جامعة أكلي محند أولحاج–البويرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

الطرق الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية في ظل قانون رقم 06-25

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون الأسرة

إعداد الطلبة:

- زواوي دليلة
- مبروك سعاد

إشراف الأستاذة:

د/والي نادية

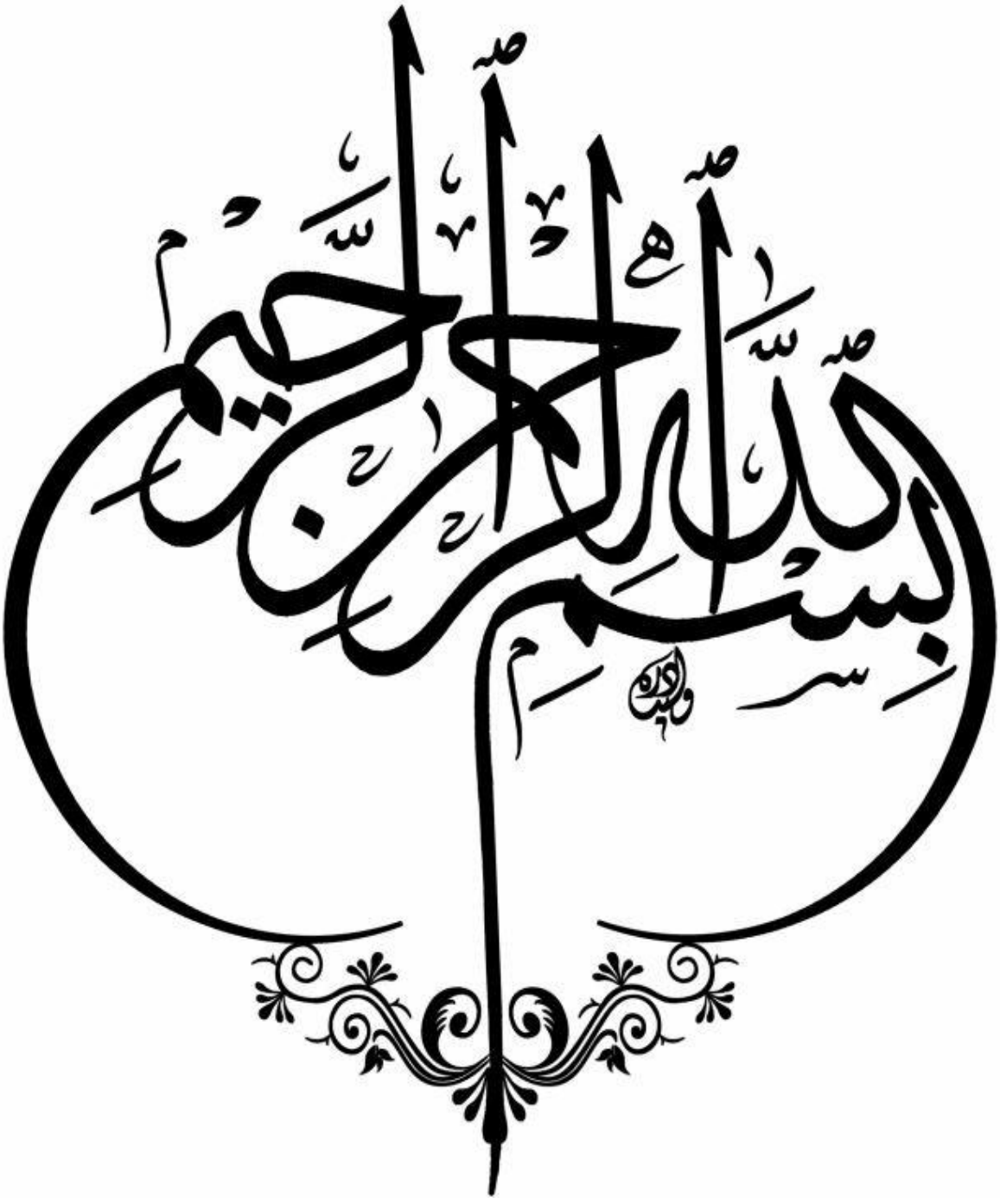
لجنة المناقشة:

د/معزوز دليلة.....رئيسا

د/والي نادية.....مشرفا

د/نبهي محمد..... ممتحناومناقشا

السنة الدراسية: 2026/2025


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

نشكر الله عز و جل ونحمده على توفيقه لنا في انجاز هذا العمل المتواضع كما نتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى الأستاذة المشرفة الدكتورة ﴿والي نادية ﴾على نصائحها الثمينة وتوجيهاتها طيلة فترة انجازنا لهذه المذكرة

كما نتقدم بجزيل الشكر المسبق للجنة على ملاحظاتها وتوجيهاتها التي تزيد هذا العمل لمسة من الإتقان والجمال.

كما لا ننسى أن نتقدم بالشكر إلى أساتذة الكلية الذين لم يبخلوا علينا بالنصح والإرشاد والكلمة الطيبة.

كما لا ننسى أن نشكر كل شخص مد لنا يد المساعدة سواء كانت مادية أو معنوية، وسواء كان ذلك من قريب أو من بعيد.

الإهداء

الحمد لله الذي بعونه تتم الصالحات الصلاة والسلام على رسوله الكريم

اهدي هذا العمل المتواضع:

إلى كل عائلتي الكريمة، إلى روح أبي رحمه الله واسكنه فسيح جنانه، إلى أمي الغالية التي تدعو

لي في كل صلواتها بالنجاح والتوفيق، إلى أختي التي ساندتني كثيرا.

إلى عائلتي الصغيرة، إلى كل القلوب الصادقة التي رافقتني في مشواري

وتمنت لي كل الخير وساندتني وشجعتني على مواصلة المسير.

زواوي دليلة

الإهداء

لا شيء اعز من رب الكون الذي لم يبخل عليا برحمته ونعمته له الشكر

وله الحمد حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه.

الى روح أمي الطاهرة رحمها الله.

الى من كابد الصعوبات وقهر المستحيلات من أجلي إلى أبي العزيز

الى أغلى ما أملك في هذه الدنيا الى قرة عيني ابني العزيز رائد إسماعيل.

الى خالتي الغالية.

إلى إخوتي الأحبة لعموري .. فؤاد .. ومحمد. وزوجاتهم.وأبنائهم.

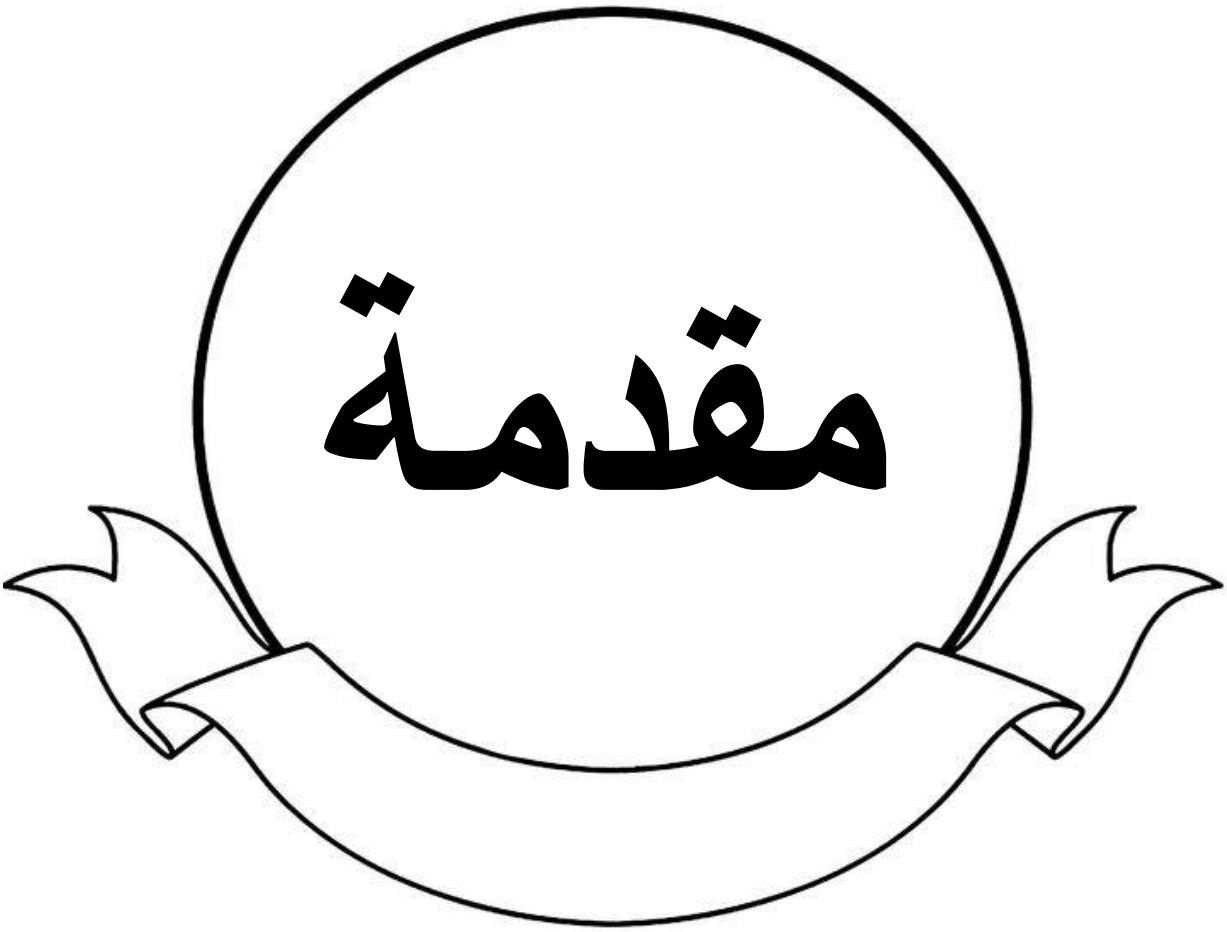
إلى الزميلات والزملاء من الطاقم التربوي والإداري بالمدرسة الابتدائية بوخروبة محمد

إلى كل من ساندني لأصل إلى هذا اليوم: الدكاترة كلية الحقوق والعلوم السياسية،
بجامعة أكلي محند اولحاج بالبويرة، على رأسهم الدكتورة والي نادية.

إلى من شاطرتني انجاز هذه المذكرة دون كلل أو ملل زميلتي ورفيقة هذه الرحلة زواوي دليلة
لكل هؤلاء أهدي هذا العمل المتواضع، وأسأل الله تعالى أن

يجعله نبراسا لكل طالب.

مبروك سعاد


مقدمة

مقدمـة:

سعيا لتحقيق التقدم والتنمية، تعمل الدول على كسر قيود التخلف الحضاري الذي شهدته وذلك إيمانا بقدراتها واعتمادا على إمكانياتها الداخلية والانفتاح على تجارب الأمم الأخرى للاستفادة منها، فالنهضة الحقيقية تبدأ حين تتوقف الأمة عن دور التابع العاجز، وتبدأ في بناء رصيدها المعرفي والتراثي الخاص، ويعتبر نظام الوقف ركيزة أساسية وكفاءة تاريخية في بناء المجتمع، فهو ليس مجرد عمل خيري عابر بل منظومة اقتصادية واجتماعية متكاملة تساهم في استقرار المجتمعات الإسلامية طويلا، حيث امتد أثره ليشمل كافة قطاعات الحياة من الصحة، التعليم...الخ، وبهذا كان الوقف ولازال أداة للنهضة والتنمية المستدامة، فالوقف ليس مجرد تصرف قانوني يقوم على حبس الأصل وتسبيل المنفعة، بل هو منظومة متكاملة ذات أبعاد اقتصادية واجتماعية تلعب دورا فعالا في تمويل المرافق العامة دون تحميل خزينة الدولة أعباء إضافية.

ويتميز الوقف بصفة الديمومة والاستمرارية كونه آلية تضمن تدفق الموارد بشكل منتظم خدمة للصالح العام، غير أن التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدها العالم المعاصر، وما صاحبها من تعقيد في أنماط الاستثمار، فرضت ضرورة إعادة النظر في الدور التقليدي للوقف، والعمل على تحديث آليات تسييره تلاؤما مع متطلبات العصر وتعزيز فاعليته.

عرفت الأملاك الوقفية في الجزائر حضورا تاريخيا بارزا منذ العهد العثماني ،ليشهد تراجعا في الحقبة الاستعمارية نتيجة سياسات المصادرة والتأميم، لتستعيد الأملاك الوقفية

مكانتها تدريجيا بعد الاستقلال من خلال سن جملة من النصوص التشريعية التي تهدف إلى حمايتها وتنظيمها، إلا أن التطورات الاقتصادية والاجتماعية المعاصرة وما صاحبها من تغيير في مفاهيم الاستثمار والإدارة الحديثة أظهرت محدودية الأساليب التقليدية في تسيير الأملاك الوقفية مما أدى إلى ضعف مردوديتها وسوء استغلالها لتحقيق الهدف من إنشائها،

وكذا التغيرات التي يشهدها الاقتصاد الوطني في ظل العولمة والتحولات المالية العالمية فرضت ضرورة إعادة التفكير في الدور التنموي للوقف باعتباره موردا ماليا يمكن أن يسهم في دعم الاقتصاد الوطني وتقليص العبء على الخزينة العمومية خاصة في ظل تزايد الاحتياجات الاجتماعية وارتفاع معدلات البطالة والحاجة إلى تمويل مشاريع ذات طابع اجتماعي تنموي، مما استوجب تحديث الإطار القانوني المنظم للأوقاف.

بما يسمح بإدخال آليات استثمارية عصرية تتلاءم مع متطلبات الاقتصاد الحديث، دون الإخلال بالطبيعة الشرعية للوقف والمساس بخصوصيته القانونية إذ صدر في هذا السياق قانون رقم **25-06**[1] ليؤسس لمرحلة جديدة في مسار تنظيم واستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر محاولة لتجاوز النقائص السابقة بإدراج صيغ استثمارية حديثة وتوسيع مجالات استغلال الأملاك الوقفية وتعزيز آليات الرقابة والحماية القانونية، وفتح المجال أمام الشركات الاستثمارية و إمكانية إنشاء مشاريع إنتاجية وخدماتية ذات طابع وقفي، ما يعكس توجهها نحو

[1] قانون رقم 25-06 مؤرخ في 23 محرم 1447هـ الموافق ل 19 يوليو 2025، يتعلق بالأوقاف الجريدة الرسمية العدد 47 الصادرة في 22 يوليو 2025.

تحويل الوقف من مجرد وعاء عقاري جامد إلى وسيلة تنموية فاعلة تسهم في الاقتصاد الوطني.

يثير هذا التوجه التشريعي جدالات قانونية وعملية عديدة تتعلق بمدى توفيق النصوص القانونية الجديدة بين البعد الاستثماري والبعد الشرعي للوقف ومدى كفاية الضمانات القانونية الموضوعة لحماية الأملاك الوقفية من المخاطر الاستثمارية وسوء التسيير، وكذا مدى جاهزية الهياكل الإدارية والحوكمة الرشيدة، كما تبرز إشكالية جوهرية تتعلق بطبيعة الاستثمار الوقفي ذاته الذي يختلف عن الاستثمار التجاري البحت كونه مقيد بضوابط شرعية وأهداف اجتماعية، مما يفرض ضرورة التوفيق بين منطق الربحية الاقتصادية ومنطق المنفعة العامة، ما يقتضي دراسة معمقة للآليات التي تضمنها بها هذا القانون وتحديد مدى فاعليتها في تحقيق التنمية المستدامة دون الإخلال بمقاصد الوقف الشرعية

وبهذا تكتسي دراسة الطرق الحديثة لاستثمار وتنمية الأملاك الوقفية في ظل القانون الجديد المتعلق بالأوقاف أهمية بالغة تكمن في تحليل مدى نجاعة المشرع الجزائري في سن إطار قانوني جديد للأوقاف يرمي إلى حسن استغلال واستثمار هذه الأملاك، وتحليل مدى فعالية الطرق الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية ومساهمتها في التنمية وكشف أوجه القصور والغموض التشريعي التي تعيق تطبيقه في أرض الواقع، مع إبراز الدور المحتمل للأوقاف في تمويل المشاريع الاجتماعية والاقتصادية، وتخفيف العبء عن الخزينة العمومية، من خلال اعتماد آليات حديثة تضمن مردودية مالية مستمرة دون المساس بأصل الوقف، وتساهم هذه

الدراسة في إثراء المكتبة القانونية الحديثة بدراسة متخصصة في مجال استثمار الأملاك الوقفية، وفهم أفضل للآليات القانونية المتاحة وتقديم مقترحات عملية لتجاوز الصعوبات القانونية والإدارية التي تعيق تطوير الاستثمار الوقفي، كما يمكن إن تستثمر نتائجها في تحسين السياسات العمومية المتعلقة بتسيير وتنمية الأوقاف، وكذا ربط النص القانوني بالواقع العملي.

لكل باحث أسباب ودوافع ساقته لاختيار موضوع دراسته، وغالبا ما تتجسد في دوافع ذاتية وأخرى موضوعية يمكننا إيجازها فيما يلي:

من أهم الأسباب الذاتية التي تكمن وراء اختيارنا لهذا الموضوع هي الرغبة الشخصية في دراسة المواضيع القانونية ذات البعد الاقتصادي والاجتماعي، وكذا الاهتمام بمجال الوقف باعتباره من أهم أدوات التكافل والتنمية في المجتمع، إضافة إلى محاولة فهم المستجدات التي جاء بها القانون رقم **25-06** في مجال استثمار الأملاك الوقفية.

أما فيما يخص الأسباب الموضوعية، فهي تنبع من أهمية الأملاك الوقفية في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية، زد على ذلك حداثة موضوع الدراسة الراهنة وقلة الدراسات التي تناولت الطرق الحديثة لاستثمار الوقف في ظل القانون الجديد،

وتتمثل أهداف الدراسة في تحديد الإطار العام للوقف، وذلك من خلال ضبط مفهوم الوقف وبيان مفهوم الاستثمار في الأملاك الوقفية وبيان خصائصها في الفقه الإسلامي

والتشريع الجزائري، وكذا تحديد الإطار القانوني المنظم لاستثمار الأملاك الوقفية في الجزائر، مع التركيز على أحكام قانون رقم **25-06** وبيان فلسفته وأهدافه، وإبراز الطرق الحديثة المعتمدة في استثمار واستغلال الأملاك الوقفية إضافة إلى وشرح مختلف الآليات التي أقرها المشرع الجزائري لتحقيق التنمية الوقفية، وتحليل العلاقة بين حماية أصل الوقف وتنميته، وكذا بيان مدى قدرة النصوص القانونية على تحقيق بين هذين المبدأين، مع رصد أهم الإشكالات القانونية والعملية التي تعترض تطبيق طرق الاستثمار الحديثة للأملاك الوقفية، وإعطاء جملة من الحلول والتوصيات التي من شأنها المساهمة في تطوير منظومة استثمار الأملاك الوقفية وتحسين أدائها في الجزائر.

هذا وتحقيقا لأهداف هذه الدراسة، وفك الإبهام الذي تطرحه إشكالية الموضوع تم اعتماد:

المنهج الوصفي والتحليلي مجسدا في تبيان مختلف المفاهيم الأساسية المتعلقة باستثمار الأملاك الوقفية، وتحليل مختلف النصوص القانونية التي لها صلة بالموضوع محل الدراسة سيما قانون رقم**25-06**المتعلق بالأوقاف بانتهاج المنهج التحليلي، **والمنهج المقارن** عند الاقتضاء لمقارنة بعض الأساليب التقليدية والحديثة لاستثمار الأوقاف،

وعلى ضوء هذا تتحدد **إشكالية دراستنا الرئيسية فيمايلي:**

ما هي آليات الاستثمار الحديثة للأملاك الوقفية التي جاء بها قانون رقم 25-06؟

ومنه يمكننا طرح جملة من التساؤلات الفرعية والتي تندرج ضمن التساؤل الرئيس لهذه الدراسة كما يلي:

- ✓ ما المقصود بالوقف وما هي أنواعه وخصائصه القانونية؟
- ✓ ما هومفهموم استثمار الأملاك الوقفية؟
- ✓ ما هي المستجدات التي جاء بها القانون رقم **25-06** في مجال استثمار الأملاك الوقفية؟

لمعالجة الإشكالية المطروحة نقترح الخطة المبنية أدناه، من خلال فصلين أساسيين الفصل الأول حددنا فيه الإطار العام لاستثمار الأملاك الوقفية، بتخصيص المبحث الأول منه لمفهوم الوقف والمبحث الثاني منه لدراسة مفهوم استثمار الأملاك الوقفية واهم مستجدات قانون **25-06**، والفصل الثاني تناولنا فيه الأساليب الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية تطرقنا في المبحث الأول إلى عقود الاستثمار أما المبحث الثاني فتناولنا من خلاله صيغ الاستثمار الحديثة كل هذا في ظل قانون رقم **25-06**.

الفصل الأول:

الإطار العام لاستثمار الأملاك الوقفية

تمهيد:

انطلاقا من المقاصد والمصالح الشرعية العامة، تبلورت جملة من القواعد والمبادئ التي جاء بها الإسلام لتنظيم حياة المسلمين على اختلاف عصورهم وبيئاتهم، حيث لم يكن ذلك التنظيم جامدا، بل قائما على قدر معتبر من المرونة التي تتيح للمعاملات الشرعية التكيف مع طبيعة حياة الناس رغم تباين أحوالهم، وذلك في ظل ما يشهده الواقع من مستجدات وتطورات متلاحقة.[1]

وفي هذا الإطار، أضحى من الضروري العمل على إيجاد صياغة جديدة وحديثة للقواعد الفقهية، بما يسمح لها بمواكبة التحولات التي يعرفها واقع الحياة، والاستجابة لمختلف أوضاع الناس، مع الحرص على أن تظل هذه الصياغة منسجمة مع أصول الفقه الإسلامي ومقاصده.

ومن شأن ذلك أن يجعلها سارية المفعول في كل ما يرتبط بمختلف أبواب الفقه وفروعه، لاسيما ما يتعلق بنظام المعاملات المالية، بما يشمله من أنظمة متعددة، على غرار الزكاة والوقف والهبة والصدقة وغيرها.[2]

كما أن الوقف، باعتباره احد أهم هذه الأنظمة، قد ارتبط تاريخيا بالفعل الحضاري والاجتماع، حيث ساهم في حماية إنسانية الإنسان وتحقيق كرامته، من خلال ما يتيحه من

[1]–الشاطبي، **الموافقات في أصول الشريعة**، دار المعرفة، بيروت، ج 2، ص8.

[2]–وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، دار الفكر، دمشق، ج7، ص 165.

آليات للتكافل والتضامن، ، وتجسيدا لرؤية مبكرة في مجال العمل المؤسسي والتنظيم الاجتماعي[1]، وعلى هذا الأساس، جاء هذا الفصل الأول موسوما بـ: **الإطار العام لاستثمار الأملاك الوقفية**، حيث تم تقسيمه إلى مبحثين متكاملين، خصص **(المبحث الأول)** منه لدراسة مفهوم الوقف على وجه العموم، وتخصيص **(المبحث الثاني)** منه لدراسة مفهوم الاستثمار في الأملاك الوقفية.

المبحث الأول:

مفهوم الوقف

قبل الخوض في دراسة الوقف وأحواله وآثاره، وطبيعته القانونية واستثماره، لابد من الوقوف ابتدءا عند معنى الوقف ومفهومه، سواء من الناحية اللغوية أو الشرعية أو القانونية باعتبار أن تحديد المفاهيم يعد مدخلا أساسيا لفهم مختلف الإشكاليات المرتبطة به.

كما يقتضي هذا الطرح التعرف على الأدلة الشرعية التي يستند عليها نظام الوقف، والتي تعتبر الإطار المرجعي الذي استمد منه أحكامه وضوابطه. فضلا عن استعراض ما أورده الفقهاء من اجتهادات وآراء حول أنواعه وشروطه.

[1]–أحمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، القاهرة، ص 25.

ولا يخفى أن الإحاطة بهذه الجوانب تسهم في بناء تصور متكامل حول الوقف، وتمهد لدراسة أحكامه وتطبيقاته العملية في ضوء التشريعات المعاصرة، خاصة في ظل التطورات التي مست مجالات استثماره وتنظيمه القانوني،[1] لذا اقتضت طبيعة هذا الموضوع تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب أساسية، إذ نتناول في **(المطلب الأول)** تعريف الوقف، في حين ذهبنا في **(المطلب الثاني)** إلى تناول أنواع الوقف وأركانه، وفي **(المطلب الثالث)** تناولنا خصائص الوقف وأهميته.

المطلب الأول: تعريف الوقف

عرف الوقف العديد من المفاهيم سواء من الناحية اللغوية أو الفقهية وأيضا القانونية بعدما أصبح هذا التصرف التبرعي محل اهتمام الباحثين القانونيين والفقهاءلاجل إزالة الغموض عنه سوف نتطرق في**(الفرع الأول)**تعريف الوقف، **(الفرع الثاني)**دليل مشروعيته .

الفرع الأول: تعريف الوقف

تحديدا لمعنى الوقف سوف نتناول **(أولا)** تعريفه اللغوي، **(ثانيا)** التعريف الاصطلاحي، كما نتطرق**(ثالثا)** التعريف القانوني.

[1]–محمد أبو زهرة، المرجع السابق، ص 30.

أولا: التعريف اللغوي

الوقف مصدر من وقف يقف وهو مرادف التحبيس والتسبيل.

الوقف في اللغة يحمل معنى المنع من الحركة ومن التنقل والتداول، إذ يقصد به الحبس والكف،[1] ويطلق الوقف بالمعنى المصدري على الفعل والممارسة، كما يطلق أيضا على الشيء الموقوف، وفي هذه الحالة يجمع على أوقاف ووقوف.

يقال وقف الشيء أي منعه من الحركة والانتقال، أي أوقفه ومنعه من التصرف فيه ومن ذلك قولهم: وقفت شخصا إذ منعته من الحركة.

ويقال كذلك وقفت المصحف، أي منعت ملكيته ونقله من مكانه، ووقف داره لفائدة الأيتام، أي منع نفسه وورثته من تملكها والتصرف فيها.[2]

فالوقف بهذا المعنى يتضمن معنى المنع والحبس أو المعنى الذي يقتضيه سياق كل استعمال على حدة [3]

وقال **ابن فارس (395):** وقف الواو والقاف والفاء، أصل واحد يدل على تمكث في الشيء ثم عليه، ومنه وقفت أقف وقوفا، ووقف وقفي، ولا يقال في شيء أوقفت.

---

[1]–ابن منظور، **لسان العرب**، دار صادر بيروت، مادة وقف،ج 9 ص 359.

[2]–مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط**، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة، مادة وقف، ص 1034.

[3]–أحمد الريسوني، **الوقف الإسلامي مجالاته وأبعاده**، دار الكلمة للنشر والتوزيع، مصر، القاهرة، 2014، ص 13.

هذا ويمكننا أن نعتبر أن الوقف لغة قد يعني الوعد بالشيء أو التمسك عن الشيء أو السكون أو المنع ضد التخلية.[1]

ثانيا: الاصطلاح الفقهي:

الوقف اصطلاحا هو التبرع والتصدق على وجه الاستمرار، ويعبر عنه أيضا بالحبس، فالكلمتان مترادفتان في المعنى، إذ يطلق مصطلح الوقف على التبرعات التي لها بقاء واستمرار، بحيث ينتفع بها الناس على مدى السنين أو الأجيال والقرون،[2]

وتتعدد معاني الوقف بتعدد المذاهب الفقهية كل حسب توجهه

أ-تعريف أبو حنيفة:

عرّف **أبو حنيفة** الوقف بأنه حبس العين على ملك الواقف والتصدق بالمنفعة في وجوه البر.إذ نستخلص من تعريفه، أن المال الموقوف يظل في ملكية الواقف وله أن يتصرف فيه بالبيع أو الهبة...الخ ، كما يجوز له العدول عن تبرعه وكدا تعديله، وينتهي الوقف بمجرد وفاة الواقف، وفي هده الحالة ينتقل المال الموقوف إلى ورثته، ويوزع عليهم وفقا لنسب استحقاقهم الشرعية.

[1]-زكريا بن تونس، **تنظيم الوقف وإدارته في الجزائر**، الأصالة للنشر، الجائر، ط1، فيفري 2024، ص 11.

[2]-أحمد الريسوني، المرجع نفسه، ص 13.

ويستند **أبو حنيفة** في تأصيل رأيه إلى: قول رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿**لا حبس عن فرائض الله**﴾،[1] إذ يفهم من سياق هدا الحديث الشريف أن لزوم الوقف قد يحرم الورثة من حقهم الشرعي مما يتعارض مع قواعد الميراث، وكدا ما روي عن **شُريح القاضي** انه قال: جاء **محمد** صلى الله عليه وسلم ببيع الحبس، ويقصد بالحبس الأنعام التي كان العرب يحبسونها قبل الإسلام على ألهتهم، وهدا النوع من الحبس باطل لارتباطه بالجاهلية.

ب –تعريف المالكية:

يرى المالكية أن الوقف هو حبس العين عن التصرف فيها تصرفا مطلقا فلا يجوز بيعها أو وهبها أو أن تكون وصية على جواز التبرع بمنفعتها لإحدى جهات الخير سواء ذلك مؤقتا أو بصفة دائمة مع المحافظة على تمليكها للواقف.

نستشف من تعريفهم هذا أن الأصل أن تبقى العين الموقوفة ملك الواقف، غير أنه لا يجوز له التصرف في العين الموقوفة ولا تنتقل بعد وفاته للورثة، ويرتبط الوقف حسب رأييهم بمدة معينة بشرط أن يكون هدا صريحا.

وهذا استنادا لحديث **ابن عمر** الذي جاء فيه: أن **عمر بن الخطاب** رضي الله عنه، أصاب أرضا من خيبر فقال: يا رسول الله "أصبت أرضا بخيبر لم أصب مال قط أنفسي عندي منه فما تأمرني؟" قال صلى الله عليه وسلم: ﴿**إن شئت حبست أصلها وتصدقت بها**﴾، فقام

[1]–سنن دار قطني، الدار قطني، ج4، ص236.

عمر بالتصدق بها على أن لا تباع ولا توهب ولا تورّث، وجعلها في الفقراء ودوي القربى والرقاب والضيف وابن السبيل، ولا حرج على من وليها أن يأكل منها بالمعروف أو يطعم غير متموَّل.[1]

ج- تعريف جمهور الفقهاء:

أجمع الفقهاء من الحنفية والحنابلة والشافعية على تعريف الوقف على أنه: "حبس العين ملك الناس وخروجها من ملك صاحبها إلى ملك الله تعالى والتصدق بربعها في جهة من جهات البر" مستندين في ذلك على قول رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿**الوقف هو حبس الأصل وتسبيل الثمرة**﴾.

ثالثا: التعريف القانوني

1-نصتالمادة **08** من قانون رقم **25-06** المتعلق بالأوقاف على أنه يعرف الوقف: "هو حبس مال عن التملك بصفة مؤبدة أو مؤقتة، والتصدق بالمنفعة على وجه من وجوه البر والخير العامة أو الخاصة أو المشترك.

[1]-محمد بن علي الشوكاني، **نيل الاوطار**، دار الحديث، القاهرة، ج6، ص28.

والوقف عقد تبرع لازم يصدر عن إرادة منفردة حرة وغير معيبة من الواقف الراشد كامل الأهلية."[1]

2-عرفته المادة **213** من قانون الأسرة رقم **05-02** "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأبيد والتصدق."[2]

وهما تعريفان لا يذهبان بعيدا في تفسيرهما لمعنى الوقف عما ذهب إليه قانون رقم 91-10 المتعلق-بالأوقاف.

3-من المادة **03** منه، التي تنص: الوقف هو حبس العين عن التملك على وجه التأبيد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير.[3]

وتجدر الإشارة كذلك أن المادة **08** من قانون رقم **25-06** على تعريف الوقف وعددت أنواعه وضبطت تعريف للسلطة المكلفة بالأوقاف والمؤسسة الوقفية والحصة الخيرية على الترتيب وعلى تعدد هذه التعاريف الفقهية والاصطلاحية والقانونية للوقف إلى أنها نصت كلها في منحى واحد.

---

[1]-قانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق، ص11.

[2]-قانون رقم 84-11 مؤرخ في 09 رمضان 1404 الموافق ل09 يونيو 1984 والمتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 05-02 مؤرخ في 18 محرم 1426 الموافق ل 27فبراير 2005.

[3]-قانون رقم 91-10 مؤرخ في: 12 شوال1411 الموافق ل:27 ابريل 1991 المتعلق بالأوقاف، ملغى بموجب قانون رقم 25-06.

4-المادة **31** من قانون التوجيه العقاري: الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض أرادته ليجعل التمتع بها دائما، تنفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء أكان هدا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين يعينهم المالك المذكور [1]

الفرع الثاني: دليل مشروعية الوقف

اكتسب الوقف شرعيته من الأقوال والأفعال العملية المستندة إلى القرآن الكريم والسنة النبوية، وأفعال الصحابة والتابعين، وإجماع العلماء.لذلك سوف نذكر **(أولا)** الدليل من القران ، **(ثانيا)** الدليل من الإجماع

أولا: من القرآن الكريم

يستدل على مشروعية الوقف على اعتباره واجه من وجوه الخير والإحسان، وذلك بورود العديد من الآيات في الذكر الحكيم التي تحث على أنواع البر والخير والإنفاق، ونذكر منها:

[1]-قانون رقم 90-25 مؤرخ في18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر العدد 49 الصادرفي 1990/11/18 معدل ومتمم بموجب الامر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/12/25، ج رالعدد 55 الصادر في 1995/09/27.

قوله تعالى في سورة آل عمران الآية **92**: ﴿**لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون وما تنفقوا من شيء فان الله به عليم**﴾،[1]

وقوله تعالى في سورة الحج ﴿**يأيها الذين آمنوا اركعوا واسجدوا واعبدوا ربكم وافعلوا الخير لعلكم تفلحون**﴾.[2]

وكذلك الآية الكريمة في سورة البقرة: ﴿**يا أيها الذين امنوا أنفقوا من طيبات ما كسبتم ومما أخرجنا لكم من الأرض ولا تيمموا الخبيث منه تنفقون ولستم بآخذيه إلا إن تغمضوا فيه واعلموا إن الله غني حميد**﴾[3]،

ثانيا: السنة النبوية

قال صلى الله عليه وسلم: ﴿**إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلى من ثلاث: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له**﴾[4] وهو مشهور بحديث الصدقة الجارية.

---

[1]–ال عمران، الآية 92.

[2]–سورة الحج، الآية 77.

[3]–سورة البقرة، الآية 267.

[4]–مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، حديث صحيح أخرجه مسلم عن أبي هريرة، **كتاب الوصية**، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته، حديث رقم 1631، دار التراث العربي، لبنان، ط 2 ،1972 ج3، ص85.

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿**فإنكم تظلموا خالد قد حبس أذارعه وعتاده في سبيل الله**﴾، وكذا إقرار الرسول صلى الله عليه وسلم لوقف **عثمان بن عفان** لبئر رومة بعد شرائه لها.

عن **أنس بن مالك** يقول: كان **طلحة** أكثر أنصاري بالمدينة مالا وكان أحب أمواله إليه بيرحاء(بستان) وكان مستقبلا المسجد وكان رسول الله صلى الله عليه وسلم يدخلها ويشرب من ماء فيها طيب، قال أنس فلما نزلت هذه الآية: ﴿**لن تنالوا البر حتى تنفقوا مما تحبون**﴾، قام **أبو طلحة** إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم فقال إن الله تعالى يقول في كتابه، وأعاد تلاوة الآية الكريمة عليه، وان أحب أموالي إليّ بيرحاء وإنها صدقة لله أرجو برها وذخرها عند الله فضعها يا رسول الله حيث، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: ﴿**بَخ ذلك مال رابح قد سمعت ما قلت فيها واني أرى أن تجعلها في الأقربين**﴾.

ثالثا: الإجماع

أجمع الفقهاء على مشروعية الوقف، ولم يعرف عنهم خلاف في ذلك واعتبروه من أوضح القُرُبات الشرعية.

فقد اجمع الصحابة رضوان الله عليهم على مشروعية الوقف وعملوا به، مستدلين عن ذلك لما سكت عنه النبي صلى الله عليه وسلم من أقوال وأفعال الصحابة في وقفهم لممتلكاتهم.

قال **عكرمة صبري:** أجمعت الأمة الإسلامية من لدن صحابة رسول الله صلى الله عليه وسلم حتى يومنا هذا، ونفذته عمليا بوقف العقارات، والأراضي والآبار، وبوقف الأموال غير المنقولة، كالأسلحة والكتب، والمخطوطات، والقدور والمراجل...[1]

المطلب الثاني: أنواع الوقف وأركانه

الوقف وعلى اعتباره صدقة جارية الثواب دون انقطاع توافقا مع مقاصد الشريعة الإسلامية إلا انه يتنوع وينقسم إلى عدة أنواع وهذا الانقسام كان بناءا على الغرض أو بناءا على العين الموقوفة، وهي تقسيمات متباينة من بلد مسلم إلى آخر، وعلى هذا التباين أردنا تسليط الضوء على التقسيم الذي جاء به المشرع الجزائري في المادة **08** من قانون رقم **25-06** المتعلق بالأوقاف كما سبقت الإشارة إليها آنفا.

ورغم تنوع الأملاك الوقفية إلا أنها تقوم على جملة من الأركان متفق عليها، ويوضحها كذلك قانون رقم **25-06**، لذلك سنتناوله أنواع الوقف **(الفرع الأول)**،أركانه **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: أنواع الوقف

نستشف من خلال نص المادة **08** من قانون **25-06** أن المشرع صنف الأملاك الوقفية حسب الجهة التي يؤول إليها الوقف على النحو التالي:

[1]-عكرمة سعيد صبري، **الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق**، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2008 ص 56.

أولا: الوقف العام

لقد تعددت تعريفات الفقهاء للوقف العام ، وهذا باختلاف المعيار المحدد لتعريفه إذ نذكر منها مايلي:

- الدكتور **مصطفى شلبي:** هو ما جعل ابتداء على جهة من جهات البر ولو لمدة معينة يكون بعدها على شخص أو أشخاص معينين.[1]
- الدكتور **نصر الدين سعيدوني:** "هو الوقف الذي يعود أساسا على المصلحة العامة التي حبس من اجلها وهو يتكون من الأوقاف الأهلية التي انقرض عقب محبسيها" [2]
- عرفته المادة **08** فقرة **3:** "هو ما حبس على جهات البر والخير ابتداء أو مالا وينقسم إلى:[3]

أ. وقف عام غير محدد الجهة:

وهو وقف لم يحدد فيه مصرف معين لريعه، فيصرف ريعه في اعمال وأوجه البر والخير العامة، أي هو الوقف الذي لا تعرف فيه جهة الخير التي يقصدها الواقف لصرف ريع الوقف عليها.

[1]–محمد مصطفى شلبي، **أحكام الوصايا والأوقاف**، ط4، الدار الجامعية، بيروت، 1982، ص318.

[2]–نصر الدين سعيدوني، دراسات في الملكية العقارية، مرجع سابق، ص78.

[3]–قانون 25–06، المتعلق بالأوقاف،ج ر، العدد 47، مرجع سابق ص 11.

ب. وقف عام محدد الجهة

وهو وقف يحدد فيه مصرف معين، ولا يصح صرف ريعه على غيره من أعمال وأوجه الخير إلا إذا استنفذت، فهو الوقف الذي يحدد فيه الواقف الجهة الخيرية التي يصرف إليها ريع الشيء الموقوف مثل: وقف عقار لبناء مدرسة قرآنية وتجهيزها، ففي هذه الحالة لا يجوز صرف ريع الوقف على أي جهة أخرى إلا إذا زالت،الجهة الخيرية التي حددها الواقف باعتبار إرادته محمية بقوة القانون، حسب ما هو منصوص عليه في المادة **6**من قانون **رقم25-06** : الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ،ويحمي القانون تخصيصها.[1]-

ثانيا: الوقف الخاص

تعرفه المادة **8** من قانون رقم**25-06** الفقرة **4** منه:

هو وقف يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على شخص أو عدة أشخاص يعينهم ويؤول الوقف الخاص إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم، وإذا عدمت ذات الجهة يؤول إلى وقف عام.[2]

[1]-قانون رقم 25-06 مرجع نفسه

[2]-قانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق، ص 11.

ويعرفه الدكتور **وهبة الزُّحيلي:** هو الذي يوقف في ابتداء الأمر على نفس الواقف آو أي شخص أو أي أشخاص معينين، ولو جعل آخره لجهة خيرية، كان يقف على نفسه ثم على أولاده، ثم من بعدهم على جهة خيرية.[1]

ثالثا: الوقف المشترك

هو وقف يحبسه الواقف ابتداء على جهة بر عامة وعلى شخص أو عدة أشخاص معيّنين من قبله.[2]

ومعنى هذا أن الوقف المشترك هو الوقف الذي يخصص فيه الواقف جزءا من خيراته لأقربائه وذريته أو نفسه ويجل الجزء الآخر لوجوه البر العامة.

نخلص بتحليلنا لنص هذه المادة أن المشرع الجزائري تطرق إلى أنواع الوقف بالتفصيل على عكس ما جرت عليه العادة في القوانين التي سبقت مثل القانون رقم**91-10** الذي لم يتناول الوقف المشترك ولم يفصل في الوقف ولم يفصل في الوقف العام والخاص بهذا الشكل، ففي القانون رقم**25-06** حذا المشرع حذو الشريعة الإسلامية في تصنيفه لأنواع الوقف وهو المستجد الذي جاء به هذا القانون.

[1]-وهبة الزحيلي، المرجع السابق، ص 140.

[2]-قانون رقم25-06، المرجع السابق، ص 11.

الفرع الثاني: أركان الوقف

خصص المشرع الجزائري الفصل الثاني من القانون **25-06** لأركان الوقف تحت عنوان أركان الوقف وشروطه، المواد من **13** إلى **17**، إذ أن للوقف أربعة أركان **(أولا)**الواقف،**(ثانيا)**المال الموقوف ،**(ثالثا)**الصيغة،**(رابعا)**الموقوف عليه

أولا: الواقف:

وهو من ينشئ الوقف، ويشترط فيه جملة من الشروط كي يصح وقفه كان يكون مالك للعين الموقوفة، وبالغا وعاقلا حرا وغير محجور عليه لسفه أو غفلة أو دين غير مكره.

حيث ومن مضمون نص المادة **14**[1] من قانون **25- 06** على أن الواقف سواء شخص طبيعي أو معنوي و أصيلا أو وكيلا، وان تكون إرادته غير معيبة بأحد عيوب الإرادة المنصوص عليها في التشريع المدني.

وهي: الغلط، التدليس، الإكراه، الاستغلال (الغبن)، المواد **81** إلى **90** [2] من التقنين المدني وإلا كان العقد باطلا وعلى أن تكون هذه الإرادة حرة، إضافة إلى تملكه للعين الموقوفة.

[1]-قانون رقم 25-06، المرجع نفسه، ص 12.

[2]-امر رقم 58-75 الصادر في 20 رمضان 1395 الموافق ل: 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر، العدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

نلمس هنا أن المشرع أعطى الوقف صفة العقد وهذا يحيلنا إلى الفقرة **2** من المادة **8** من القانون **25_06** (الوقف عقد تبرع) تسري عليه أحكام العقود المدنية (كمال الأهلية وخلوها من العيوب.

ثانيا: المال الموقوف (العين الموقوفة)

نصت عليها المادة **15**[1] من القانون رقم **25-06**هو الشيء الذي وقفه الواقف فامتنع التصرف به وصارت منفعته مستحقة للجهة الموقوف عليها، ويصطلح عليه بالعين الموقوفة أو الشيء الموقوف، وهو ما يحبس عن التملك والتصدق بمنفعته.[2]

والمشرع في نص المادة عدد العين الموقوفة على أن تكون: عقارا أو منقولا أو نقودا أو حقوق مادية أو معنوية وتكون حتى منفعة، وكل ما يمكن اعتباره مالا وان كان مشاعا وهو الذي وسع من مفهوم محل الوقف فكل ما يمكن تمليكه كان محلا للوقف على اشتراط الملكية الأصلية وكذا مشروعية المال الموقوف وان يكون معينا بالذات ومنتفعا به وليس محل نزاع أو ناتج عن تبييض الأموال.

[1]-قانون رقم25-06، المرجع نفسه، ص 12.

[2]-محمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، ط2، 1972، ص 198.

ثالثا: الصيغة

هي كل عبارة تدل على قصد الواقف، فقد تكون صراحة كقوله سبلت وحبست، أو كناية كقوله: تصدقت وأبدت وحرمت فهي ليست صريحة فلفظ الصدقة مثلا قد يستعمل في الزكاة والهبة.

وهي الركن الثالث الذي نص عليه قانون الأوقاف الجديد المادة **16** منه بعبارة: ينعقد الوقف بالإيجاب والقبول،[1] إذ تكون الصيغة بين الواقف والموقوف عليه إما لفظا أو كتابة أو إشارة دالة على ذلك.

رابعا: الموقوف عليه

هو الجهة المستفيدة من الوقف سواء كان قربة كالفقراء والمساجد، أو معينا كشخص

معين بذاته، ويجيز المشرع في قانون الأسرة الجزائري المادة **214**[2] منه الاحتفاظ بمنفعة الشيء المحبوس مدة حياته، على أن يؤول مال الوقف بعد ذلك إلى جهة معينة.

[1]–قانون رقم25–06، متعلق بالأوقاف، مرجع سابق ص 12.

[2]–قانون رقم 84–11، المتضمن قانون الأسرة، مرجع سابق، ص 49.

في حين تنص المادة **17** من قانون الأوقاف **25-06** على أن: الموقوف عليه شخص طبيعي أو معنوي، وهو الجهة المستحقة التي حددها الواقف، سواء كانت خاصة أو عامة أو مشتركة.

إذ ومن سياق المادة نجد المشرع أعادة صورة الشخص الطبيعي للموقوف عليه التي نصت عنها فيما قبل المادة **3** من قانون رقم**91_10** المعدلة بموجب المادة **5** من قانون رقم**02-10** التي حصرت الموقوف عليه في الشخص المعنوي فقط واشترطت ألا يشوبهما ما يخالف مبادئ الشريعة الإسلامية.

هذا وقد أضاف المشرع الجزائري في قانون رقم**25_06** الفصل الثالث منه بعنوان اشتراطات الوقف تناولتها المواد من **18** الى **22**[1] إذ تنص: المادة **18** على أن هذه الاشتراطات يضعها الواقف بإرادته ويجب التقيد بها على ألا تكون مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية والتشريع المعمول به.

وتنص المادة **19** منه على أنه لا يجوز للواقف العدول عن الوقف أو تغيير شروطه بعد إبرام العقد، ما لم يشترط ذلك، أما عن حق المنتفع فتناولته المادة **20** من ذات القانون.

[1]-قانون رقم 25-06، مرجع سابق، ص 12.

أما المادة **21** تنص عن إمكانية التنازل عن المنفعة لنفس الجهة الموقوف عليها فقط في الوقف العام، أما في الوقف الخاص فتنازل الموقوف عليه عن حقه في المنفعة لا يبطل لأصل الوقف.

المطلب الثالث: خصائص الوقف وأهميته

الوقف عقد تبرعي قانوني ناقل للملكية دون مقابل شأنه شأن الوصية والهبة، إلا انه ينفرد بجملة من الخصائص والضوابط جعلته عقدا متميزا وبالغ الأهمية، وهو ما سنتناوله في هذا المطلب وذلك بتخصيص **(الفرع الأول)** لإبراز أهم الخصائص وتبيان أهميته في**(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: خصائص الوقف

يتسم الوقف عما شابهه من عقود بمجموعة من الخصائص التي تميزه عن العقود الأخرى، والتي نوجزها في مايلي:

أولا: الوقف عقد شرعي متميز

وهذا التميز يتجسد في كون المال الموقوف يخرج عن ملكية الواقف إلى حكم ملك الله تعالى، فالموقوف عليه لا يمتلك العين الموقوفة أبدا بل تنتقل إليه منفعتها فقط سواء في حياة الواقف أو بعد مماته ،كما أن الواقف له أن يقف كافة أملاكه في حين لأتجوز الوصية إلا في

حدود الثلث وهو ما تؤكده المادة **185**[1] من قانون الأسرة الجزائري، إما المادة **206** من ذات القانون تؤكد إن الهبة تنعقد بالإيجاب والقبول أما الوقف فبالإرادة المنفردة للواقف.

ثانيا: الشخصية الاعتبارية للوقف

المادة **05**[2] من قانون **90_10** الوقف يتميز بالشخصية الاعتبارية (المعنوية) وتؤكد نفس المادة أن الدولة تسهر على احترام إرادة الواقف وتنفيذها وهو الأمر الذي نصت عليه المادة **49**[3] فقرة **05** من القانون المدني الجزائري في تحديدها للأشخاص الاعتبارية.

ثالثا: الحماية القانونية

ويقصد بالحماية القانونية هنا: الحماية الدستورية إذ تنص المادة **52** من التعديل الدستوري **1996**: الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها، والحماية الجنائية مبينة في الفصل الثاني عشر من قانون الأوقاف **25_06** بعنوان أحكام جزائية تحتويها المواد من المادة **105** إلى المادة **120**، وتختلف حسب جسامة الخطأ المرتكب في المساس بالأملاك الوقفية.

[1]–امررقم 84–11 متضمن قانون الأسرة، مرجع سابق، ص 46.

[2]–قانون رقم 91–10 متعلق بالأوقاف، مرجع سابق، ملغى بموجب قانون 25–06.

[3]–قانون مدني جزائري، مرجع سابق.

أما الحماية المدنية فتكرسها المواد **674** إلى غاية المادة **689**[1] من التقنين المدني الجزائري على اعتبار القانون المدني هو الشريعة العامة.

رابعا: الوقف حق عيني

يرى الفقه الإسلامي أن الوقف بما أنه وارد على حق الملكية الذي يسقط عن الواقف باتجاه حكم الله تعالى فهذا يغير من طبيعته ويجعله متميزا عن باقي العقود.حيث يعتبر المال الموقوف غير مملوك لأي شخص آخر، مع الاحتفاظ بحق الواقف في التصرف العيني في المنفعة الموقوفة عليه.

حيث ينتقل الحق العيني إلى ورثة الموقوف عليه، وعندما يتم تحديد حق الانتفاع بالوقف باسم الموقوف عليه وصفته، فانه يعتبر محل اعتبار، وفي حالة وفاته ينتقل حق الانتفاع إلى الجهة الموقوف عليها والتي حددها الواقف في عقد الوقف.

الفرع الثاني: أهمية الوقف

إذا كان الوقف أحدى العبادات التي تقرب العبد من الخالق عز وجل، فانه بذلك يكتسي أهمية بالغة تتمثل فيما يلي:

أولا: نيل ثواب الآخرة

[1]–قانون مدني جزائري، مرجع سابق.

يقول الله تعالى: ﴿**وابتغ فيما أتاك الله الدار الآخرة**﴾[1] القصص الآية **77** ويخاطب الله تعالى في الآية الكريمة أصحاب المال والجاه ويحثهم على التقرب إليه ونيل الأجر والثواب بالتصدق مما أتاهم من فضله الكريم، وفي ذلك حماية لهم من الفتن والانشغال بالحياة الدنيا ونسيان الآخرة.

ثانيا: شكر الله تعالى

فشكر نعمة المال يكون بالإنفاق منه، وشكر نعمة العلم تكون بالتعليم والبيان، فتحبيس الأموال في سبيل الله هو نوع من الشكر للمنعم، جلّ جلاله، والاعتراف بنعمته وفضله.[2]

ثالثا: تزكية النفس

وذلك بتخليص النفس من الجشع واللهفة على جمع المال ووقايتها من البخل والشح، إذ يقول عز وجل في كتابه العزيز: ﴿**خذ من أموالهم صدقة تطهرهم وتزكيهم بها**﴾[3].

رابعا: ضمان سد الاحتياجات الأساسية للفئات المعوزة

يساهم الوقف في تقليص دائرة الفقر داخل المجتمع الواحد، ذلك بتميزه بخاصية الاستمرارية والبقاء، وفي هذا المعنى يقول العلامة **شاه ولي الله الدّهلوي**: ومن التبرعات:

---

[1]–سورة القصص، الآية 77.

[2]–احمد الريسوني، المرجع السابق، ص 21.

[3]–سورة التوبة الآية 104.

الوقف، وكان أهل الجاهلية لا يعرفونه، فاستنبطه النبي صلى الله عليه وسلم لمصالح لا توجد في سائر الصدقات.[1]

المبحث الثاني:

مفهوم استثمار الأملاك الوقفية

يعد الاستثمار الوقفي في الجزائر ركيزة أساسية ذو أبعاد اجتماعية واقتصادية هامة، تهدف إلى تثمين الأوقاف وحمايتها من الزوال والاندثار، وفي نفس الوقت تفعيل دورها التنموي وفق الشريعة الإسلامية، حيث شهد الاستثمار الوقفي في الماضي تراجعا كبيرا، لكن بفضل مجهودات الدولة الجزائرية التي أصدرت قوانين عديدة لإعادة الاعتبار له وبعثه من جديد حتى تمكن من النهوض والتقدم.

لكن في حقيقة الأمر وما كان عليه في أرض الواقع أن تلك القوانين عرفت نقائص كثيرة و كبيرة حالت دون الوصول إلى التنمية الشاملة والحقيقية المرجوة، لذلك وبسبب هذه النقائص عملت الدولة الجزائرية على إصدار القانون رقم**25-06**،[2] الخاص بالأوقاف الذي نص على اصلاحات مهمة خاصة في مجال الاستثمار في الأملاك الوقفية لذلك سوف نتناول في هذا المبحث ماهية الاستثمار الوقفي وسوف نتطرق في (**المطلب الأول**) إلى مفهوم

[1]–احمد الرّيسوني، نفس المرجع، ص 21.

[2]–قانون رقم 25-06، المرجع السابق .

الاستثمار الوقفي وفي **(المطلب الثاني)** إلى دور الاستثمار الوقفي في عملية التنمية في **(المطلب الثالث)** إلى أهم الإصلاحات التي جاء بها قانون الأوقاف رقم **25-06**.

المطلب الأول:تعريف الاستثمار الوقفي

أصبح الاستثمار من المقومات المحورية التي تحدد مدى نجاح أي دولة في تحقيق النمو الاقتصادي وتقدمها المستدام، فهو يكشف عن مدى تحكم الدولة في ثرواتها، وكيفية استغلالها لهذه الثروات من اجل اقتصاد قوي وناجح على جميع المستويات، وكذا تفعيل حركتها التجارية على المستوى الوطني والدولي، ولنوضح أكثر ونفصل في حقيقة الاستثمار الوقفي سنتناول في هذا المطلب تعريف الاستثمار **(الفرع الأول)**، تعريف الاستثمار الوقفي **(الفرع الثاني)**، خصائص الاستثمار الوقفي وأهميته **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: المقصود بالاستثمار

للوقوف على مفهوم الاستثمار الذي يعتبر المرآة العاكسة لتطور المجتمعات سوف نتناول في هذا الفرع تعريف الاستثمار لغة **(أولا)**، والاستثمار في المعنى الاقتصادي **(ثانيا)**، التعريف القانوني **(ثالثا)**.

أولا: الاستثمار لغة

عرف المنجد الأبجدي الاستثمار بأنه: الانتفاع والاستغلال[1] فهو مقتبس من استثمر، فيقال مال مستثمر أي: ثمر ونمى وأصبح يثمر.[2]

والاستثمار مصدر من الفعل استثمر يستثمر، وهو مشتق من الثمر، وقد جاء في لسان العرب بمعنى الثمر، وهو حمل الشجر والثمر هو أنواع المال، ويقصد به أيضاً الذهب والفضة."[3]

ثانيا: الاستثمار في المعنى الاقتصادي

تلجأ جميع الدول والمؤسسات وحتى الأفراد إلى الاستثمار كونه من أهم الأنشطة التي تساهم في تنمية الأموال وتوسيع نطاق العمليات التجارية للشركة، وهو أيضًا من العلامات الدالة على النمو الاقتصادي في البلدان، وتستثمر الحكومات والكيانات التجارية لتعزيز المعاملات وزيادة فرص العمل.

[1]–لويس معلوف، **المنجد الأبجدي**، الطبعة 6، دار النشر، بيروت، لبنان، 1988 ص1162.

[2]–ابن منظور ، **لسان العرب**، دار المعارف الطبعة2، القاهرة، مصر سنة 1984 ص 504.

[3]–جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **معجم لسان العرب**، المجلد الرابع، دار صادر، بيروت، لبنان، 1990 ص106.

وعرفه المعجم الوسيط بأنه "استخدام الأموال في الإنتاج، إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية وإما بطريقة غير مباشرة كشراء الأسهم والسندات".[1]

وكلمة الاستثمار والتثمير لا يقتصران على المدلول اللغوي للأموال فقط إنما يجمعان بكل شيء له منفعة وثمرة، وأيضا يشمل جميع أنواع الأموال المستفاد منها.[2]

ونعني بالاستثمار أنه توظيف الأموال في أصول متعددة للحصول على إيرادات مالية أكثر مستقبلا أو هو توظيف الأموال الزائدة من خلال تقنيات استثمارية متعددة، لإيجاد إنتاج جديد، أو توسيع الإنتاج الحالي، مع الزيادة في رأس المال اقتصاديا اجتماعيا، أو لتحقيق الزيادة الفعلية للثروة، فهدف الاستثمار هو تعظيم الثروة الخاصة بالمستثمر، وإنعاش الاقتصاد، والتمكن من زيادة الرفاهية الاجتماعية.[3]

يسعى المستثمر من خلال استثماره لتكوين ثروة يستخدمها في أي غرض مثل سداد القروض أو أي رسوم أو مواجهة النقص في الدخل، أو توفير المال للتقاعد، وغير ذلك، ويدر الاستثمار الدخل من خلال طريقتين، الأولى تتمثل في بيع أيًا من الأصول القابل للبيع، والثانية هي الاستثمار في خطة مدرة للدخل والحصول على الدخل من تراكم المكاسب.

---

[1]–إبراهيم أنيس، المعجم الوسيط، الطبعة 4، مكتبة الشروق الدولية، 2008 ص 100.

[2]–محمد عبد الفتاح، محمود البشير، المغربي، **تمويل استثمار الأوقاف الإسلامية**، الطبعة الأولى، الشركة العربية المتحدة والتوريدات، القاهرة، مصر 2011 ، ص37.

[3]–دريد كامل آل شبيب، **الاستثمار والتحليل الاستثماري**–دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص15–16.

ثالثا: التعريف القانوني للاستثمار

تنوعت التعاريف القانونية للاستثمار، لكن سوف نقتصر على التعريف الذي جاء في اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي، وهذا في البند **04** من المادة الأولى **2** التي عرفت الاستثمار "إن الاستثمار هو استخدام رأس المال في احد المجالات المسموح بها في بلدان اتحاد المغرب العربي."[1]

كما عرفته المادة الثانية من نفس القانون على أنه "اقتناء أصول تندرج في إطار استحداث نشاطات جديدة أو توسيع قدرات الإنتاج أو إعادة التأهيل أو إعادة الهيكلة.

الفرع الثاني: المقصود بالاستثمار الوقفي و دليل مشروعيته

في ظل تطور الاقتصاد المعاصر وتعدد أدواته، ظهر الاستثمار الوقفي كوسيلة مهمة وفريدة تجمع بين العطاء الدائم وتحقيق التنمية ولإزالة الغموض عن هذا الموضوع وإعطاءه نصيبا من التوضيح سنقوم بتعريف الاستثمار الوقفي **(أولا)**، دليل مشروعيته **(ثانيا)**.

[1]–اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين الدول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر 23 يوليو 1990، المصادق عليها بموجب مرسوم رئاسي رقم 90–420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 الجريدة الرسمية عدد 06،الصادر بتاريخ 06 فيفري 1991.

أولا: معنى الاستثمار الوقفي

يعرف الاستثمار الوقفي على انه توظيف الأصول الوقفية سواء كانت مادية أو مالية، للمحافظة عليها وتنميتها بما يتلاءم والشريعة الإسلامية، في ظل سياسات معتمدة للتقليل من المخاطر، ذلك بغية تحقيق عائدات مناسبة في المستقبل تساعدها في تحقيق أهدافها السامية.[1]

ويجب التنويه إلى ضرورة التمييز بين استثمار الوقف والاستثمار في الوقف، حيث أن استثمار الوقف يقصد به أن يكون الوقف ممول لمشاريع أخرى أي استخدام المال الوقفي لتمويل مجالات معينة قصد تنمية عائداته زيادة منافعه، أما الاستثمار في الوقف هو إنشاء الوقف أو الإضافة إليه أو تجديده وتغييره قصد الحفاظ عليه ودوام منافعه. [2]

أما استثمار الوقف: ما يبذله ناظر الوقف من الجهد الفكري، والمالي من اجل المحافظة على الممتلكات الوقفية، وتنميتها بالطرق المشروعة وفق مقاصد الشريعة الإسلامية ورغبة الواقف شريطة أن لا تعارض النصوص الشرعية، ونستخلص مما قلناه، إن الاستثمار الحقيقي

[1]–د/فضيلة بارش ود/سارة علالي، **الملتقى الدولي الموسوم بعنوان السياحة الوقفية و آفاق الاستثمار**: قراءة في التجربة الجزائرية والدول الرائدة، مداخلة بعنوان آليات الاستثمار السياحي للأملاك الوقفية كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، سنة 2022، ص11.

[2]–المرجع السابق، ص11.

والواقعي للوقف، يكون بالإنفاق على أصول ثابتة من ممتلكات الوقف قصد تحقيق عوائد مالية على فترات مختلفة.[1]

من خلال ما سبق يمننا تعريف الاستثمار الوقفي على انه ذلك الاستثمار الذي يجمع بين القدرات الفكرية والطاقات البشرية، الموارد الطبيعية لمضاعفة رأس مال الوقف وبذلك تتوفر خدمات للأفراد في المجتمع، مع مراعاته لمقاصد الشريعة الإسلامية في ترتيبها للحاجات البشرية من الضروري إلى الحاجي فالتحسيني.[2]

ثانيا: دليل مشروعيته

الاستثمار في الوقف جائز شرعا بل هو مطلوب وذلك لعظيم شأنه، ونستنتج ذلك من خلال الآيات القرآنية التي تأمر به ومن خلال الأحاديث النبوية الشريفة.

1. **من القرآن الكريم:** لقد ورد في عديد الآيات التي تأمر بالسعي في مناكب الأرض لتحصيل رزق الله في أرجاء هذه الأرض الواسعة ومن ذلك قوله تعالى ﴿**هو استعمركم في الأرض**﴾[3] أي جعلكم فيها لتعمروها، فهو من العمران للأرض أي الاستثمار.[4]

---

[1]–مصطفى كمال السيد طايل، **القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية**، مطابع غباشي طنطا، مصر،1999، ص103.

[2]–عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، ط1 الكويت: الأمانة العامة للأوقاف، 2008م، ص65.

[3]–سورة هود، أية 61.

[4]–أبو القاسم محمد بن احمد بن جزي الكلبي، **التسهيل لعلوم التنزيل**، دار الكتب العلمية، بيروت ،1995، ص400 .

2. من السنة النبوية:

أ-عن **أبي هريرة** رضي الله عنه أن الرسول صلى الله عليه وسلم قال ﴿**إن الله يرضى لكم ثلاثا ويكره لكم ثلاثا، فيرضى لكم أن تعبدوه، ولا تشركوا به شيئا وأن تعتصموا بحبل الله جميعا ولا تفرقوا، ويكره لكم: قيل وقال وكثرة السؤال وإضاعة المال**﴾ رواه مسلم. [1]

ب- وقوله صلى الله عليه وسلم ﴿**من ولي يتيما له مال فليتجر له ولا يتركه حتى تأكله الصدقة**﴾[2]، فهذا الحديث هو اكبر دليل على وجوب الاستثمار خاصة في قوله فليتجر له فهو مأمور بذلك ما لم تكن هناك موانع من وراء ذلك،[3]ويمكن أن نستدل على وجوب الاستثمار من قوله صلى الله عليه وسلم ﴿**إذا قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة فاستطاع أن لا يقوم حتى يغرسها فليغرسها فله بذلك أجر**﴾.[4]

---

[1]-أبو زكريا يحي شرف النووي، **رياض الصالحين من كلام سيد المرسلين**، تحقيق خليل الخطيب، باب النهى عن إضاعة المال في غير وجوهه التي أذن الشرع فيها، رقم الحديث 1781، دار الكتاب الحديث، الجزائر 2010، ص419.

[2]-علي بن عمر البغدادي الدار قطني، سنن الدار قطني، تحقيق، عادل احمد عبد الموجود، علي محمد معوض ،الجزء - الثاني، **كتاب الزكاة**، باب وجوب الزكاة في مال الصبي واليتيم، رقم الجديث 1945، دار المعرفة، الطبعة الأولى، بيروت، لبنان 2001، ص280.

[3]-مصطفى قطب سانو، **الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي**، دار النفالس للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى ص 54.

[4]-أبو عبد الله بن إسماعيل البخاري، **الأدب المفرد**، الجزء الأول، تحقيف محمد ناصر الدين الألباني، مكتبة الدليل، 1934، ص 16.

الفرع الثالث: خصائص الاستثمار الوقفي وأهميته

يعد الاستثمار من الركائز الأساسية في الاقتصاد الحديث، إذ يسهم في تحقيق النمو وزيادة رأس المال، من بين أشكال الاستثمار يبز الاستثمار الوقفي كأحدث الأدوات الفريدة التي تجمع بين العطاء الخيري وتعظيم العوائد لذلك سوف نتناول في هذا الفرع **(أولا)**خصائص الاستثمار الوقفي، **(ثانيا)** أهميته.

أولا: خصائص الاستثمار الوقفي

يتميز الاستثمار الوقفي بمجموعة من الخصائص نوجزها فيما يلي:

أ-يعتبر الوقف حبسا للأصل وتسبيلا للمنفعة:

وهذا ما يميزه عن غيره من الاستثمارات الأخرى كونه دائم ومتجدد النمو ليضمن الاستمرارية لمنافعه العظيمة لكل الأجيال، وتماشيا مع مقصده الأول وهو تأبيد المنفعة ودوامها وتوسيع نشاطاته وزيادة عدد المنتفعين به.[1]

ب-المرونة والتنوع:

[1]-مرجاني شايفة بديعة حرم، **تجديد فكرة إدارة المال الوقفي واستثماره لتحقيق أهدافه التنموية المعاصرة**، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة حمة لخضر الوادي، المجلد6، العدد1،2022، الجزائر، ص 191.

فمن خصائص الاستثمار الوقفي أنه مرن ومتنوع من حيث الأصول المختلفة التي تستغل في عدة مجالات كالزراعة والإنتاج، وهذا كله يعمل على تشغيل اكبر عدد من اليد العاملة العاطلة عن العمل وامتصاص البطالة بإنشاء مناصب شغل جديدة في كل الميادين كل حسب اختصاصه.[1]

ج-خضوعه لضوابط شرعية:

أيضا من خصائص الاستثمار الوقفي أنه يخضع للضوابط الشرعية لضمان انسجامه مع المبادئ حجم والمقاصد الشرعية الإسلامية المدعمة لمصداقيته ولإرادة جميع المخاطر المتعلقة به واتخاذ التدابير اللازمة لمنع وقوعها، لتؤكد مبدأ الشفافية والمسائلة التي تضعه حيز الدراسة الدائمة بدقة، وضمانا لتحقيق غاياته وأهدافه مراعاة لحقوق المستفيدين منه.[2]

تتمثل هذه الضوابط الشرعية لاستثمار الأملاك الوقفية:

- ✓ أن يكون الاستثمار في وجه من الوجوه المباحة شرعا.

[1]-مالك براح، استثمار الأموال الوقفية: **الآليات والضوابط الشرعية**، مجلة مجاميع المعرفة /رقم 05...عدد أكتوبر 2017، الجزائر، ص 186.

[2]-صديق زكريا، ولارقو خامة، **الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية للاستثمار الوقفي ودورها في تحقيق الأمن الاقتصادي**، جامعة طاهري محمد بشار، كلية الاقتصاد والعلوم التجارية وعلو التسيير العدد 10، 2017 ص 149.

- ✓ مراعاة شروط الواقفين فيما يقيدون به الناظر في مجال تثمير ممتلكات الأوقاف وهذا ماجاء في نص المادة **96**من قانون رقم**25-06**.[1]
- ✓ عدم المجازفة والمخاطرة في المشروعات ذات المخاطر العالية.
- ✓ مراعاة تنوع مجالات الاستثمار لتقليل المخاطر.
- ✓ السعي لتحقيق العائد الاجتماعي في الاستثمارات الوقفية.
- ✓ الإفصاح دوريا عن عمليات الاستثمار ونشر المعلومات والإعلان عنها حسب الأعراف الجارية في هذا الشأن.
- ✓ الالتزام بشروط الاستثمار في الأملاك الوقفية وهي الرسمية والتوثيق حيث نجد ذلك في نص المادة **94** من قانون رقم **25-06**التي تؤكد على أن يكون ذلك من طرف موظف عمومي،[2] بالإضافة إلى ذلك يجب تسجيل تلك الاستثمارات أو الأملاك العقارية في الشهر العقاري فقد أكدت المادة **59** من نفس القانون كل ذلك حفاظا عليها وحماية لها.[3]

[1]-نصت المادة 96 من قانون رقم 25-06 على انه "يتعين على السلطة المكلفة بالأوقاف أن تضمن الإنفاق من ريوع الوقف على البر والإحسان في ظل احترام إرادة الواقف."

[2]-نصت المادة 94 من قانون رقم 25-06 على "تحرر العقود المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية العامة واستثمارها وتنميتها من طرف ضابط عمومي مؤهل."

[3]-نصت المادة 59 من قانون رقم 25-06 على "تسجل الأملاك الوقفية العامة والحصة الخيرية في الوقف المشترك في السجل العقاري المحدث على مستوى مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري الخاص بالأملاك الوقفية."

ثانيا: أهمية الاستثمار الوقفي

إن الأصل من الوقف أما الانتفاع به من خلال تحقيق شرط التمكين من تلك المنفعة، أو يكون بالانتفاع به من خلال استغلاله وتوزيع ريع الوقف ومنفعته، والاستغلال يكون بالاستثمار، ويرى بعض الباحثين أن هناك جملة من المبررات التي تدعو لاستثمار الأموال الوقفية.

إن تفعيل آليات الاستثمار وتنميته يحافظ على قيمة الموجودات أي الأصل من الضياع أو الفناء ذلك أن أعباء الصيانة ونفقات الترميم تؤدي إلى القضاء على أصل الوقف إذا لم يكن هناك استثمار جدي وقوي وحتى لا تضيع وتزول هذه الأوقاف مع مرور الزمن وتنخفض قيمة الموجودات مع تغير العوامل الاقتصادية كارتفاع الأسعار وتقلبها.[1]

من جهة أخرى يتيح الاستثمار تحقيق اكبر عائد للأوقاف والحصول على اكبر ربح من أصل الوقف، مع التأكيد على أن صون الأصل يقدم على الحصول على الربح، كما يساهم في زيادة انتفاع الموقوف عليهم من عوائد الوقف ومساعدتهم وإعانتهم على تلبية احتياجاتهم،[2]

[1]–زكريا بن تونس، **مداخلات في الأوقاف**، الطبعة الأولى، سنة 2024، الجزائر، ص128.

[2]–المرجع السابق، ص 128.

حيث يرمي الاستثمار القصير الأمد إلى تحقيق منفعة آنية مؤقتة، في حين يتجه، الاستثمار الطويل الأمد يرمي إلى الوصول إلى دوام المنفعة المالية واستمرارها.[1]

كما يشمل الاستثمار الوقفي أنشطة اقتصادية ضرورية للأفراد، الأمر الذي يبرر منحها أولوية في التمويل، مقارنة بالأنشطة الأخرى الأقل مردودية.[2]

يعد الوقف الداعم الأول للاقتصاد الوطني، والمساهم في تحقيق التنمية المستدامة وتوفير مناصب العمل والتخفيف من حدة الفقر[3]، كما يعزز من أدواره المعرفية والثقافية من خلال دعم التطور العلمي والثقافي والحضاري للدول.[4]

يؤدي الاستثمار الوقفي دورا محوريا في تنمية موارده و تنويعها وفقا لطبيعة النشاط الاستثماري المعتمد[5].بما يكفل استمرارية عطائه وفاعليته في مختلف المجالات.

---

[1]–عبد الكريم بن احمد قندوز، **تطوير مقاييس مؤشرات للقدرة والاستدامة المالية للأوقاف**، ط1، دار مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف، الرياض السعودية،2019، ص 23.

[2]–إبراهيم محمد البطانية، زينب نوري الفر يري، **النظرية الاقتصادية في الإسلام**، ط1، دار المسيرة، عمان الاردن، 2011، ص202.

[3]–عمرو العمري، **تطوير أطروحة دكتوراه أساليب الاستثمارات الوقفية سنة2021–2022**، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية البويرة، ص71.

[4]–عمرو العمري، المرجع نفسه، ص 72.

[5]–زكريا بن تونس، نفس المرجع، ص128.

المطلب الثاني: الأبعاد التنموية لاستثمار الأملاك الوقفية

أثبتت الأحداث عبر التاريخ الارتباط الكبير بين الأوقاف والتنمية، فجل النشاطات التنموية والحضارية العظيمة التي شهدها التاريخ الإسلامي في أزهى عصوره في مختلف المجالات كانت دائما الأوقاف الداعم لها بالمال والجهد، بحيث كان له الدور الفعال ولا يزال يقوم بنفس الدور إلى حد الآن

إن النظرة المعاصرة للأوقاف باعتباره اكبر واهم المؤسسات الخيرية والتطوعية وباعتباره أيضا نظام مالي متعدد الجوانب ومورد اقتصادي فاعل مهم، يساهم في تلبية حاجات المسلمين الضرورية سواء في المجال الديني أو التعليمي أو الثقافية أو في مجال الصحة والرعاية الاجتماعية والنفسية، وفي المجالات التنموية والخدمات العامة والاقتصادية،

يمكن القول أن الوقف هو أساس نهوض وتطور المجتمعات.لذلك سوف نتناول البعد الاقتصادي للاستثمار الوقفي **(الفرع الأول)**، البعد الاجتماعي **(الفرع الثاني)**، البعد البيئي **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: البعد الاقتصادي للاستثمار الوقفي

باعتبار أن الاستثمار الوقفي أداة اقتصادية فعالة في التنمية المستدامة بطرق مبتكرة لتحقيق عوائد تساهم بدورها في تمويل مشاريع أخرى فهي ما يحسن البنية التحتية ويدعم

القطاعات الحيوية، إضافة إلى ذلك فهو يسهم في الاستقلال المالي ما يقلل اعتماد المستثمرين على التمويل الخارجي أو الحكومي، لذلك سوف نتطرق إلى أهم الأبعاد الاقتصادية.

1-يساهم الوقف في العملية الإنتاجية وفي تمويل التنمية: وذلك بتوفير فرص الشغل وتخفيف عجز الموازنة والقيام بتنشيط التجارة الداخلية والاقتصادية والبنية التحية في العديد من المناطق، وله دور أيضا في التخطيط لإنشاء المدن.[1]

1- **تساهم مؤسسة الوقف في الجزائر في انتعاش سوق العقارات:** بحيث تنتج سنويا العديد من المنشات السكنية والمحلات التجارية بحيث تعمل مؤسسة الوقف على استثمار المال الموقوف أو استغلالا لأصول الوقفية في مشاريع استثمارية، إذ يعد ذلك امرأ أساسيا يجب القيام به، ويعتبر هذا العمل أهم أسس استمرارها.[2]

2-العدالة المالية: تعد مؤسسة الوقف أهم المؤسسات لتدبير الموارد التكافلية[3] الاختيارية التي تسمح بإعادة التوازن لتوزيع الدخل والثروات المحققة في المجتمع.

---

[1]-بهاء الدين عبد الخالق بكر، **تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة**، رسالة ماجستير، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، سنة 2009، ص 25.

[2]-هشام بن عزة، **إحياء نظام الوقف في الجزائر**، نماذج عالمية لاستثمار الوقف-مجلة البحوث العلمية والمالية- جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، المجلد الثاني، العدد الثالث، سنة 2015، ص121.

[3]-صالح صالحي، **الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي**، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، 2005، ص16.

3-للمؤسسة الوقفية دور فعال في دعم مختلف قطاعات الاقتصاد: بما فيها الزراعة والصناعة أو الخدماتية، ففي المجال الزراعي يتم وقف الأراضي الزراعية ليتم إنفاق عائدها في مختلف أوجه البر،وفي المجال الصناعي تساهم الأوقاف في تنمية الصناعات المختلفة من خلال تخصيص ريع بعض الأوقاف للصناعات الأساسية، بتوفير ما تحتاج إليه من خدمات وتدريب العمال على مختلف المهارات والحرف اليدوية، أما في مجال الخدمات فتساهم من خلال إنشاء البنى التحتية وبيوت الضيافة وغيرها.[1]

4-تساهم المؤسسة الوقفية في الحد من ارتفاع الإنفاق العام: فبازدياد الحاجات التي تلتزم الدولة بتلبيتها للأفراد كنتيجة حتمية للتقدم التقني والحضاري[2]،هذا ما الزم الدولة على التوسع في إقامة وتسيير وإدارة مرافق جديدة مما شكل عبء كبير على ميزانيتها، وبذلك تتولى مؤسسة الأوقاف إقامة وتمويل والاستثمار في الكثير من المشاريع الخدماتية الكبرى.

الفرع الثاني: البعد الاجتماعي للاستثمار الوقفي

يعتبر الاستثمار الوقفي من الأدوات الفعالة لتحقيق التنمية الاجتماعية المستدامة، فهو يساهم بشكل عام في تحقيق التكافل والتلاحم والتعاون الاجتماعي بتوجيه عوائد الأوقاف إلى

[1]-جمال بن دعاس، رضا شعبان، **دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، مجلة الأحياء، جامعة باتنة العدد،16، 2013، ص103.

[2]-دلال بن سمية، جهاد بوضياف، **دور نظام الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، دراسات اقتصادية، جامعة زيان عاشور الجلفة، المجلد 17 العدد الاقتصادي 34، سنة 2018، ص168.

المشاريع الاستثمارية الاجتماعية بهدف الوصول إلى أفضل النتائج وأحسن الفرص لحياة كريمة للأفراد في المجتمع لذلك سوف نتطرق إلى هذه الأبعاد الاجتماعية.

1-تساهم المؤسسة الوقفية في تحقيق الاستقرار الاجتماعي: وانتشار روح الرحمة والمودة والتضامن بين أفراد المجتمع وحمايته من الأمراض الاجتماعية التي تنشا عادة في المجتمعات التي تنتشر فيها الأنانية.[1]

2-تؤدي الأوقاف النقدية دورا مهما في تحقيق العدالة: فهي تقوم بتوزيع الموارد على فئات محددة، ذلك إن رعاية الفقراء والمحتاجين وتوفير متطلباتهم واحتياجاتهم من خلال استثمار الوقف النقدي من شأنه الرفع تدريجيا من مستوى معيشتهم، ومن بعده تنقص هذه الفجوة الموجودة بين طبقات المجتمع ثم القضاء عليها تماما، أيضا مساعدة العاجزين غير القادرين على العمل وذلك بنقل وحدات من الثروة من الأغنياء إلى معدومي الدخل، وهذا يسمح بالتوازن والاستقرار.[2]

3-الصحة: تعتبر الأوقاف الداعم الأول والاهم للخدمات الصحية إذ توفر مناخ صحيا للأفراد في المجتمع مما يحد من انتشار الأمراض وتقوم في هذا الجانب بالاستثمار في المنشات

---

[1]-صالح صالحي، نوال بن عمورة، **الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية**، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد الأول، العدد 1، سنة 2014، ص158.

[2]-عز الدين شرون، **مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية**-دراسة حالة بعض البلدان الإسلامية- أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر بسكرة 2015-2016، ص 96.

الصحية الكبرى كالمستشفيات والصيدليات والعيادات كل هذا لتساهم في تخفيف الأعباء على أفراد المجتمع والدولة.[1]

4-التعليم: ويبرز دور استثمار الأوقاف أيضا في الجانب التعليمي من خلال بناء المدارس والمراكز التعليمية والجامعات وتزويدها بكل الضروريات التي من شانها النهوض بقطاع التعليم وخدمة للعلم، كما يستقطب الوقف العلمي الكوادر العلمية والبحثية والكفاءات مما يطور ويرفع المستوى العلمي في المجتمع.[2]

الفرع الثالث: البعد البيئي للاستثمار الوقفي

يعد الاستثمار الوقفي أداة فعالة في مواجهة تعزيز الاستدامة البيئية لأهميته في حماية الموارد الطبيعية بأنواعها محققة بذلك التوازن البيئي، نجد مثلا ان العوائد المستثمرة في

مشاريع بيئية صديقة بالبيئة وصحية، كمبادرات حماية المياه من التلوث، تنظيف الشواطئ، تدوير المخلفات البلاستيكية، استخدام مصادر الطاقة المتجددة، كل هذه الانجازات تخفف من التأثير السلبي للتلوث الناجم عن المصانع على البيئة.

[1]-احمد باطير، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، **أهمية الوقف في دعم الإنفاق العام للصحة والتعليم أنموذجا** المجلد 11 العدد 01، جامعة ادرار، سنة 2022 ص76.

[2]-روضة جديدي، **أهمية الوقف العلمي ودوره في تعزيز التزام منظمات الأعمال بمسؤولياتها الاجتماعية**، مجلة رؤى اقتصادية، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، المجلد السابع، العدد 12 ،2017 ص36.

إضافة لما سبق، يمكن لأموال الوقف أن تدعم الباحثين والعلماء من خلال تمويلها للبحوث العلمية، والتكنولوجية، والأكاديمية قصد إيجاد الحلول الفعالة للمشكلات البيئية كالتصحر والتغير المناخي، وهذا يعزز من قدرة المجتمعات من جميع الأقاليم على التكيف مع هذه التحديات وتعزيز الوعي البيئي لديهم وتبنيهم لممارسات صديقة للبيئة وترسيخ ثقافة الاستدامة لمراعاة حقوق الأجيال القادمة في بيئة نظيفة وصحية.[1]

المطلب الثالث: المستجدات الواردة في قانون الأوقاف رقم 25-06

يمثل قانون القانون رقم **25-06** مجموعة من الإصلاحات الهامة التي أكدت إرادة المشرع الجزائري في النهوض بالأوقاف وجعلها أداة فاعلة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وقصد سد الثغرات التي غفلت عنها النصوص القديمة الخاصة بالأوقاف لذلك سوف نتطرق إلى أسباب صدور قانون **25-06 (الفرع الأول)**، الإصلاحات الجوهرية لهذا القانون **(الفرع الثاني)**، اثر الإصلاحات على الاستثمار الوقفي **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: أسباب صدور قانون رقم 25-06

هناك أسباب كثيرة دفعت بالمشرع الجزائري إلى اتخاذ قرار إصدار قانون جديد للأوقاف، هذا القانون الذي صدر في **22** جويلية **2025** الذي من بين أهم هذه الأسباب:

[1]-أمينة عبيشات، براهيم عماري، **الوقف المائي ودوره في تفعيل الأمن البيئي المستدام**، المجلة الجزائرية للاقتصاد والمالية، المركز الجامعي احمد زيادة غليزان، العدد 14، 2018، ص291، 292.

أولا- ضعف آليات التسيير والمتابعة الإدارية لقطاع الأوقاف:

حيت اتسم النظام الإداري المسير للأوقاف بالتقليدي أي انه لم ينزل للميدان وهذا راجع لضعف الهيكلة الإدارية، وهذا الضعف أدى إلى انحصار دور الأوقاف من الناحية الاقتصادية والاجتماعية وقلل من عملية الاستثمار فيها بل وعرضها للخراب والزوال والسرقة والنهب.

ثانيا-الصيغ الوقفية كانت معتمدة على صيغ تقليدية معروفة:

حيث إن القانون القديم لم يواكب التطورات الحديثة في مجال الاستثمار وإدارة الأملاك العقارية،[1] فالصيغ التقليدية جعلت من الأوقاف تدور في حلقة مفرغة لا تحقق أرباحا ولا عوائد مالية تكفي حتى للقيام بصيانة وترميم الأوقاف التي خربت وتمالكت بفعل الطبيعة والزمن.

ثالثا-غياب الرقمنة:

وهذا ما صعب من عملية حصر الأملاك الوقفية ومتابعة استغلالها وجردها وتنظيمها في أرضية رقمية واحدة، فكثرت الأملاك الوقفية الغير معروفة والمجهولة والمنسية وحتى التي خربت والتي سرقت وانتهكت صعب من عملية الوقوف عليها وتقويمها لذلك لابد من إعادة الاعتبار لهذه الأملاك الوقفية وإلا زالت أو خربت.

رابعا-ضعف الانفتاح على الشراكة مع القطاع الخاص:

---

[1]-توفيق مدار، **إصلاحات قانون الأوقاف الجزائري لسنة 2025 وانعكاساتها على تنمية قطاع الوقف**، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر قسنطينة المجلد 30، العدد01، الجزائر سنة 2025، ص 1342.

المقصود به محدودية التعاون الفعال بين القطاع العام والمستثمرين أو الشركات أي القطاع الخاص لتنفيذ المشاريع أو تقديم الخدمات بسبب غياب الوعي الكافي لأهمية الشراكة أو ضعف قدرة الجهات الحكومية على صياغة دراسات جدوى دقيقة وعقود مشاركة الأمر الذي جعل العائدات الوقفية محدودة.

الفرع الثاني: الإصلاحات الجوهرية لقانون الأوقاف رقم 25-06

إن الغاية من صدور قانون جديد للأوقاف هو مواكبة التطورات والتحولات الكبيرة الحاصلة في اقتصاديات السوق تماشيا والمالية الإسلامية والعالمية، وتداركا للنقائص والثغرات والتجاوزات التي كانت موجودة في القوانين السابقة قصد إعادة الاعتبار للأملاك الوقفية وحمايتها وجردها واستثمارها بطرق حديثة ومعاصرة تساهم في التنمية الشاملة والمستدامة للمجتمع وقد اشتمل القانون رقم **25-06** على إصلاحات مهمة وغير مسبوقة سوف نجز أهمها فيما يلي:

أولا-حوكمة الإدارة الوقفية:

عمل هذا القانون على تحديث آليات إدارة الأوقاف وتسييرها واستغلالها واستثمارها وتنميتها المحافظة عليها، وفق الضوابط المعمول بها، حيث ادخل القانون الجديد آليات جديدة لتحسين حوكمة الأملاك الوقفية، من خلال الاعتماد على أنظمة حديثة للتسيير المالي والإداري، وتفعيل دور لجان الرقابة لضمان الشفافية وحسن استغلال العائدات، وهذا ما جاءت

به المادة **65** منه والتي وسعت من صلاحيات وإعطاء صفة تحريك الدعوة العمومية لمفتشي ووكلاء الأوقاف على مستوى مديريات الشؤون الدينية، وذلك في المادة **99** من هذا القانون، كما أعطى إمكانية إدارة الوقف الخاص المادة **67** منه والاستعانة بالخبراء للاستشارة مما يربط قطاع بغيره كنوع من الانفتاح المادة **95** منه.[1]

ثانيا-إدماج رقمنه قطاع الأوقاف كخيار استراتيجي لحصر وجرد وتسجيل واسترجاع الأوقاف:

حيث تضمن القانون بشكل صريح على ضرورة رقمنه الأملاك الوقفية عبر إنشاء سجل وطني رقمي للأوقاف، يسهل عملية الحصر والتوثيق والمتابعة، ويقلل من مخاطر التلاعب أو ضياع الحقوق، وهذا ما ورد في نص المادة **57** و **63** من هذا القانون

ثالثا-التوسيع من صيغ الاستثمار الوقفي مع تحديثها لمواكبة تطورات العصر:

أتاح المشرع الجزائر بصيغ جديدة لاستثمار الأوقاف، مثل الوقف المشترك والوقف المؤقت، إضافة إلى السماح بإبرام عقود الشراكة مع القطاعين العام والخاص بهدف توسيع قاعدة الاستثمار.[2]

[1] -قانون الاوقاف رقم 25-06 المرجع السابق

[2] -توفيق مدار، **المرجع السابق** ، ص1342.

رابعا–تنويع مجالات الاستثمار العقاري والمالي والفلاحي:

فتح قانون الأوقاف الجديد أمام استثمار الملاك الوقفية في مشاريع عقارية وتجارية وفلاحيه وفق صيغ متطورة تراعي القوانين العقارية والمالية المعمول بها، بما في ذلك إمكانية إنشاء شركات وقفية أو المساهمة في صناديق استثمارية خاصة، وهذا ما جاء في المواد **68–69–85** منه.[1]

سادسا– إدراج الحماية الجنائية للأوقاف:

وذلك من خلال تجريم جملة من الأفعال الواقعة على الأوقاف، ورصد العقوبات لها من باب شرعية التجريم والعقاب وذلك حماية لقطاع الأوقاف، كما وسع من دائرة الأشخاص الذين لهم سلطة تحريك الدعوة العمومية، ليشمل بذلك مفتشو الشؤون الدينية ووكلاء الأوقاف الذين أعطاهم سلطة البحث والتحري وتحريك الدعوة ضد كل من يتعدى على الأملاك الوقفية حيث جاء في نص المواد من **99** إلى **120** منه.[2]

الفرع الثالث: أثار الإصلاحات الجديدة على الاستثمار الوقفي

إن كل هذه الإصلاحات التي جاء بها المشرع الجزائري تعد منعرجا كبير ومهما، ويعد قرارا استراتيجيا للخروج بالأوقاف من دائرة ضيقة إلى تغيير شامل وتطور كلي لها على جميع

[1]قانون الأوقاف رقم 25–06 المرجع السابق.

[2]–توفيق مدار، نفس المرجع، ص 1343.

الأصعدة، فهذه الإصلاحات لها انعكاسات ايجابية خاصة في مجال استثمار الأوقاف كل هذا بغرض تعزيز العملية الاستثمارية وتحفيز المستثمرين، لذلك سوف نتطرق **(أولا)** أثر الإصلاحات على الاستثمار العقاري، **(ثانيا)** أثر الإصلاحات على الاستثمار المالي.

أولا: أثر الإصلاحات على الاستثمار العقاري للأملاك الوقفية

قصد تحقيق مرد ودية اقتصادية ونقلة نوعية في هذا القطاع الذي يساهم بشكل كبير في التنمية الوطنية، سوف نسلط الضوء على أثار هذه الإصلاحات في مجال الاستثمار العقاري وأهمها:

1-إقرار آليات جديدة للاستثمار العقاري: تضمن قانون رقم**25-06** على إمكانية استغلال الأراضي الوقفية في مشاريع عقارية وتجارية وصناعية وفق عقود استثمار متوافقة مع الشريعة الإسلامية والقوانين الوطنية، وهذا ما ورد في المادتين **69** و **70** منه،[1] مع الإشارة إلى التحفيزات الجبائية للاستثمار في مجال الأوقاف، وهذا ما ورد في المادة **12** منه، ويضاف إلى ذلك أن المشرع وسع من دائرة الاستثمار لتشمل الفلاحة والتجارة والنتاج والتهيئة العمرانية والخدمات على غرار الصحة والتعليم والسياحة لشمل المؤسسات المالية والنقدية وكل هذا أقرته المادة **68** من نفس القانون.

[1]-قانون رقم 25-06 المرجع السابق.

2-إقامة مشاريع تطوير عقاري كبيرة: إن استحداث عقود مثل (البناء والتشغيل والتحويل) و"البناء والاستغلال"، يتيح للشركات الخواص تنفيذ مشاريع بنية تحتية سكنية وخدمية على أملاك الوقف) أو عقود المطورين العقاريين، مع توزيع منافع وعوائد واضحة، وهذا ما جاء في المواد **79-80** والمواد المصنفة للأنواع العقدية بطريقة [1].**(B-O-T)**

3-تسهيل تامين التمويل البنكي: وجود سجل وقفي ووثائق رسمية "حصر وتسجيل" يجعل قيمة الأصول أكثر قابلية للتثمين (تقييم)، ما يسهل على السلطة للتفاوض للحصول على تمويل (إيجار تمويلي، شراكة، وغيرها) لأن الاطمئنان القانوني يزداد المواد **56-59.**

4-تحويل الأصول الخاملة إلى أصول منتجة: فالعقود مثل الإجارة، المشاركة، والصيانة تسمح بتأجير أو تطوير ممتلكات تاريخية عقارية وتحميلها إلى دخل دوري يخدم غايات الوقف دون المساس بصفة الوقف وهذا ما جاء في نص المواد **70-78** من هذا القانون.

5-إنشاء شركات وقفية أو المساهمة في صناديق استثمارية: هذا ما يفتح المجال أمام الأوقاف للدخول في الدورة الاقتصادية الوطنية بشكل أكثر فعالية، ويعد هذا التوجه نقلة نوعية مقارنة بالقوانين السابقة التي كانت تحد من قدرة الأوقاف على الاستثمار، وتحصرها غالبا في الاستغلال التقليدي للأملاك.[2]

[1]-قانون رقم25-06.نفس المرجع

[2]-توفيق مدار، مرجع سابق، ص1346.

ثانيا: أثار الإصلاحات على الاستثمار المالي للأملاك الوقفية

يظهر هذا الإصلاح على الجانبي المالي والتمويلي لقطاع الأوقاف في ما يلي:

1-إمكانية التعاون مع بنوك وصناديق إسلامية: العقود الاستثمارية الواردة في هذا القانون كالإجارة والمشاركة والسلم والقراض تحتاج إلى تمويل لها يتيح للوقف أن يدخل في منتجات تمويلية إسلامية مثل استثمار عبر عقد مشاركة أو إجارة استثمارية، وهذا ما يوسع أدوات إدارة السيولة وصناديق الوقف حسب المواد **70-83-68** من هذا القانون.

2-إنشاء مؤسسات استثمارية وقفية وصناديق: فالسلطة المكلفة مخولة بتنظيم مؤسسات وقفية واليات لتجميع الأملاك واستثمارها، ما يسهل تكوين مركبات استثمارية تدير مشاريع عقارية ومالية مع فصل محاسبي وقانوني، وهذا ورد في المادة **65** ومضمون الفصل المتعلق بالتسيير الذي أشار إليها.[1]

[1] -قانون الأوقاف رقم 25-06 المرجع السابق

خلاصة الفصل الأول:

من خلال استعراض المباحث المتعلقة بموضوع دراسة الوقف والتنمية المستدامة، يتبين أن الوقف الإسلامي يمثل نظامًا أصيلًا ذا بعد حضاري وإنساني عميق، لم يقتصر عبر التاريخ على كونه وسيلة للبر والإحسان، بل أدى دورًا فاعلًا في دعم البنية الاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الإسلامي، وقد ارتبط الوقف منذ نشأته بمقاصد الشريعة الإسلامية، ولا سيما ما يتعلق بتحقيق التكافل الاجتماعي، وتلبية حاجات الفئات الضعيفة، وتمويل مختلف أوجه النفع العام، وهو ما جعله أحد أهم الأدوات التي أسهمت في ترسيخ قيم التضامن والاستقرار داخل المجتمع.

كما تبرز أهمية الوقف في كونه قابلًا للتجدد والتكيف مع المتغيرات المعاصرة، إذ لم يعد مجرد مؤسسة تقليدية جامدة، بل أصبح من الممكن توظيفه بوصفه آلية فعالة في تحقيق التنمية المستدامة بمختلف أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، ويتجلى ذلك من خلال إسهامه في دعم المشاريع التنموية، وتمويل الخدمات العامة، والمشاركة في الحد من الفقر، إضافة إلى دوره في تعزيز الاستثمار ذي الطابع الاجتماعي، بما يحقق المنفعة المستمرة ويحافظ على الأصل الوقفي.

ومن هذا المنطلق، يمكن القول إن الوقف يشكل نموذجًا تنمويًا متوازنًا يجمع بين البعد الشرعي والبعد العملي، ويؤسس لفكرة التنمية القائمة على الاستدامة والفعالية والعدالة الاجتماعية، كما أن تفعيله وفق آليات حديثة وإدارة رشيدة من شأنه أن يعزز مكانته كأداة

إستراتيجية تسهم في تحقيق التنمية الشاملة، وتخفيف الأعباء عن الدولة، وتوسيع دائرة المشاركة المجتمعية في خدمة المصلحة العامة.

الفصل الثاني:

الطرق الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية

تمهيد:

الدور التقليدي للوقف لم يعد كافيا من أجل مواكبة التحديات والآفاق الجديدة، الأمر الذي استوجب إلى تطوير صيغه، والانتقال إلى نماذج أخرى استثمارية بحيث يتم من خلالها تحقيق التنمية الاقتصادية والاستدامة والعائدات المالية طويلة الأجل، وفي هذا السياق تبنى المشرع الجزائري توجها رسميا لإحياء الدور الاقتصادي والاجتماعي للوقف عبر إرساء أطر قانونية تستوعب الصيغ الاستثمارية الحديثة وتواكب التجارب الدولية بما يضمن صون الأصول الوقفية وتنميتها تحقيقا للمصلحة العامة وفي هذا الإطار نصت المادتين **69-84** على العقود والصيغ الاستثمارية للأملاك الوقفية والتي تتماشى مع مبادئ الشريعة الإسلامية والقانون رقم**25-06**

يسعى هذا البحث لتقصي مرونة المنظومة القانونية الجزائرية في تفعيل الموارد الوقفية المهملة وتحويلها إلى رافد للتنمية المستدامة مقسما الدراسة إلى مبحثين، حيث تضمن **(المبحث الأول)** العقود الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية في ظل القانون الجديد، أما **(المبحث الثاني)** فقد جاء تحت عنوان صيغ استثمار الأموال الوقفية في ظل القانون الجديد.

المبحث الأول

العقود الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية في ظل قانون رقم25-06

تتحدد المرجعية القانونية لاستغلال الأصول الوقفية في وجوب إخضاعها لآليات التنمية والاستثمار المالي، حيث تملك جهة الإدارة صلاحية تسيير الأملاك الوقفية العامة أو المساهمات الخيرية في الأوقاف المشتركة وتوظيفها ضمن الدورة الاقتصادية.

وبهذا الخصوص صدرت المادة **69** من قانون الأوقاف رقم**25-06** التي تشترط في هذه العمليات الاستثمارية أن تتم عبر إبرام عقود وصيغ تعاقدية تتوافق في جوهرها وأحكامها مع مقتضيات الشريعة الإسلامية، وذلك لضمان الموازنة بين الحفاظ على عين الوقف وتحقيق مردودية ريعية مستدامة تخدم الأغراض الاجتماعية والخيرية المرجوة.

سنتطرق إلى استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية الزراعية والبور **(مطلب أول)**، ثم استثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء والمعرضة للخراب **(مطلب ثاني)**، ثم الأملاك الوقفية المنقولة **(مطلب ثالث)**.

المطلب الأول: استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية الزراعية والبور

يعتبر استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية سواء كانت أراضي زراعية منتجة أو أراضي بور آلية اقتصادية تهدف إلى تحقيق التنمية المستدامة، تضمن هذا المطلب أهم العقود المتعلقة

بالفلاحة والزراعة للأرض الموقوفة من أجل استثمارها وتنميتها وخدمتها والتي تتمثل في عقد المزارعة **(الفرع الأول)**، ثم عقد المساقاة **(الفرع الثاني)**، وأخيرًا عقد الحكر **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: عقد المزارعة

يقصد بالمزارعة منح شخص أرضه الزراعية أو أرض بها أشجار إلى شخص آخر يقوم بخدمتها من خلال الزراعة والاستثمار مقابل أخذ جزء مما تنتجه تلك الأرض من محاصيل حسب ما تم الاتفاق عليه، والمزارعة مشتقة من كلمة الزرع وهي الحرث ورمي البذور.[1]

ومن خلال المادة **69** من القانون رقم **06-25** المتعلق بالأوقاف الجديد فإن المزارعة هي أحد الطرق الموافقة للشريعة الإسلامية التي يتم من خلالها استغلال واستثمار وتنمية الأملاك الوقفية العامة أو الحصة الخيرية في الوقف المشترك واعتبارها عقدا[2]، وقد تناول المشرع الجزائري تعريف هذا العقد من خلال المادة **71** من نفس القانون سالف الذكر والتي تضمنت أن المزارعة هي عقد يتم فيه تسليم الأرض الوقفية من قبل السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص أو جهة من أجل استغلالها في الزراعة مقابل حصة من المحصول الناتج حسب ما تم الاتفاق عليه عند إبرام العقد ولمدة محددة.[3]

ومن خلال هذه المادة يمكن اعتبار أن المزارعة هو عقد يشبه الإيجار من خلال إمكانية المزارع من الانتفاع بأرض مملوكة لغيره بمقابل، كما أن هذا العقد يشبه الشركة بحيث تكون

[1]- أحمد علي الخطيب، **الوقف والوصايا**، ط 2، مطبعة جامعة بغداد، 1978، ص 152.

[2]- انظر المادة 69 من قانون رقم 25-06 المتعلق بالاوقاف، المرجع السابق.

[3]- انظر المادة 71 من نفس المرجع.

مساهمة لإنتاج المحصول بين أطراف العقد من خلال مساهمة المالك بالأرض والمزارع بالعمل، ويستفيد المالك من حصة من المحصول حسب ما تنتجه الأرض إما زيادة أو نقصانا مع مراعاة نوع المنتوج وفترة الإنتاج.

لذا يمكن القول بأن المزارعة هي إيجار بالمشاركة في استغلال الأرض بحيث تكون الأجرة حصة من المحصول متفق عليها، وبالتالي فإن عقد المزارعة يشترط فيه الرضا بين طرفي العقد اللذان يعتبران كركن أساسي في هذا العقد.[1]

الفرع الثاني : عقد المساقاة

المساقاة في اللغة مشتقة من كلمة السقي وهي المشاركة، ويقال سقى أرضه أي جعل لها الماء[2]، كما يقصد به أنه عقد بين طرفين أحدهما صاحب الأرض أو الشجر (أشجار مثمرة ونخيل)، والطرف الثاني هو العامل الذي يقوم بسقي تلك الأشجار والعناية بها مقابل جزء من الغلة بمثابة أجر العمل،[3] أما من الناحية التشريعية فقد نص المشرع الجزائري على هذه الطريقة من خلال المادة **69** من قانون الوقف الجديد بحيث تولى تعريفها من خلال المادة **72** من

[1]– عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام**_ دراسة تطبيقية عن الوقف الجزائري،... ص143.

[2]– ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد أبو المكارم، **لسان العرب**، دار المعارف، مصر، القاهرة، 1989، ص154.

[3]– خالد بوشيمة، **طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، 2013_2014، ص 120.

نفس القانون،[1] حيث تضمنت أن المساقاة هي عقد يبرم بين السلطة المكلفة بالأوقاف ومن يقوم بسقي الأشجار ورعايتها مقابل جزء معلوم من ثمرها متفق عليه وقت إبرام العقد لمدة محددة.

ومن خلال ما نصت عليه المادة يتضح لنا أن المشرع الجزائري أخذ بأحكام الشريعة الإسلامية والسنة النبوية في وضع تعريف هذا العقد ذلك أنه يعتبر مشاركة بين أصحاب الأرض أو الأشجار الموقوفة والساقي أو المتعاقد المتعهد مقابل جزء من الثمار حسب مانصت عليه المادة السابقة تحت عبارة "مقابل جزء معلوم من ثمرها متفق عليه وقت إبرام العقد"، والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري اعتبر هذا العقد من العقود محددة المدة بحيث جاء في آخر المادة عبارة" لمدة محددة يتم تحديدها والاتفاق عليها وقت الإبرام" وينتهي هذا العقد بانتهاء المدة المتفق عليها في العقد".

ومن خلال ما سبق ذكره يتضح لنا أن لعقد المساقاة شروط وهي:

1. أن يكون الشجر محل الوقف معلوما عند إبرام العقد.

2. بذل المتعهد بالعمل عناية كالرجل العادي في أرضه أي أن يعتبر تلك الأرض أو الأشجار ملكا له والاعتناء به.

[1]- انظر المادة 72 من قانون 25-06 المتعلق بالاوقاف، المرجع السابق.

الفرع الثالث: عقد الحكر

يشمل الحكر معنيين حسب ما قدمه فقهاء القانون فالأول يقصد به أنه مجرد عقد يتم إبرامه بين طرفين هما صاحب الوقف أو المتولي مع الشخص المحتكر فينشأ بذلك حق المحتكر على أرض موقوفة بمقابل أجر، أما المعنى الثاني فيقصد به أن الحكر هو أحد الحقوق المتفرعة عن حق الملكية وبالتالي فإنه يعتبر حق عيني أصلي يتم من خلاله انتفاع المحتكر بأرض موقوفة، وهذا الحق نسب إلى الفقه الإسلامي بحيث أن للمحتكر حق للانتفاع بأرض خراب أو تحتاج لإصلاحات عديدة واستصلاحها والبناء أو الغرس فيها لمدة طويلة وبمقابل محدود، أما من الجانب التشريعي نجد بأن المشرع الجزائري قد أخذ بهذا النوع من العقود الموافقة للشريعة الإسلامية من أجل استثمار الأملاك الوقفية واستغلالها وقام بتقديم تعريف له من خلال المادة **73** من القانون رقم **25-06** [1]،

بحيث تضمنت بأن الحكر هو عقد إجارة تمنح بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف أرضا وقفية عاطلة أو جزءا منها لمن يقوم بالبناء فوقها و/أو غرسها مدة معينة مقابل دفع عوض معلوم يساوي قيمة الأرض الموقوفة، مع التزامه بدفع مبلغ سنوي آخر عوض الانتفاع. ومن خلال نص المادة يتضح أن عقد الحكر يتميز بخصائص سنوجزها كالآتي:

1-هو عقد يمكّن المحتكر من استغلال الأرض الموقوفة واستعمالها دون أن يكون له سلطة التصرف فيها إذا فهو حق عيني.

[1]-انظر المادة 73 من قانون رقم**25_06** المتعلق بالاوقاف، المرجع السابق.

2-يرد عقد الحكر على الأرض الموقوفة فقط ومنه فهو حق عقاري.

3-مدته يتم تحديدها في العقد ومنه فهو حق مؤقت.

أما بخصوص تحديد المدة فإن المشرع الجزائري لم يشترط مدة معينة لهذا العقد بل اكتفى بعبارة مدة معينة تاركا الأمر إلى حرية الأطراف في تحديدها، وبما أن عقد الحكر كباقي العقود بما أن مدته يتم تحديدها من قبل أطراف العقد فإنه ينتهي بانتهاء تلك المدة المحددة كقاعدة عامة.[1]

المطلب الثاني:

استثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء والمعرضة للخراب

من أجل حماية أصل الوقف وتفعيل دورة حياته الاقتصادية فإنه تستند هذه العملية إلى قوالب تعاقدية تضمن ترميم الخرابات وتعمير الفضاءات والتي تتمثل في عقد الإيجار(الفرع الأول)، عقد الصيانة والترميم **(الفرع الثاني)**، عقد المرصد(**الفرع الثالث**)، عقد الاستغلال والبناء(**الفرع الرابع**)، عقد البناء والتشغيل والتحويل(**الفرع الخامس**).

[1]-محمد كنازة، **الوقف العام في التشريع الجزائري**، دار الهدى للطباعة والنشر، الجزائر،2006، ص171.

الفرع الأول: عقد الإيجار

لدراسة عقد الإيجار لابد من التطرق إلى تعريف عقد الإيجار **(أولا)**، ثم التطرق لعقد الإيجار الوقفي **(ثانيا)**.

أولا_تعريف عقد الإيجار:

يعتبر الوقف من بين الحقوق العينية التبرعية بحيث ينتفع به طبقا لما ورد في القانون، بحيث يعتبر الإيجار أحد الطرق التي اعتمدها المشرع الجزائري من أجل استغلال واستثمار أموال الوقف، وقد نص المشرع الجزائري على هذه الصيغة من خلال المادة **42** من القانون المتعلق بالوقف رقم **91-10** والتي نصت على أنه تؤجر الأملاك الوقفية طبقا للتنظيم والتشريع ساري المفعول مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية.[1]

وبالرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني الجزائري[2]، فقد نصت المادة **467** أن الإيجار هو"عقد يمكّن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم، ويجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقديم أي عمل آخر"، وتم الاحتفاظ بهذه الصيغة من تعديل قانون الأوقاف لسنة **2025** كأول صيغة في المادة **69** منه وتم تقديم تعريف له في المادة **70** من نفس القانون على أن عقد الإجارة يلتزم بمقتضاه السلطة المكلفة

[1]_ قانون رقم 91_10، الصادر في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج ر، ع 21، صادر في 8 ماي 1991، معدل ومتمم.

[2]_أمر رقم 75-58، الصادر في 26 سبتمبر 1975، متضمن القانون المدني، ج ر، ع78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم بالقانون رقم 07_05، الصادر في 13 مايو 2007، ج ر، ع 31، الصادر في 13 مايو 2007.

بالأوقاف بتمكين المستأجر من الانتفاع بالملك الوقفي مدة معينة نظير بدل إيجار معلوم، ومن خلال نص المادة يتضح أنه لا يوجد اختلاف كبير بين إيجار الأملاك الوقفية والإيجار العادي إلا في بعض الأمور ذلك نظرا لخصوصيته الوقفية، ويمكن إبرام عقد إيجار الملك الوقفي عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي.[1]

ثانيا_أطراف عقد الإيجار الوقفي:

عقد إيجار الأملاك الوقفية كغيره من العقود فمن أجل الانعقاد يجب أن يتوفر فيه الأط رافحيث يتمثل أطراف هذا العقد فيما يلي:

1. مؤجر الملك الوقفي بحيث حسب التشريع الجزائري فإن هذه الصفة تقوم بها المؤسسة الوقفية والتي تنشأ بموافقة السلطة المكلفة بالأوقاف.[2]

[1]– صورية زردوم، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009، ص 134.

[2]– حسب الفقرة الثامنة من المادة 08 من قانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف:" المؤسسة الوقفية هي الجهة التي تقوم بخدمات خيرية ذلك من أجل القيام بإدارة واستثمار الملك الوقفي ذلك لمضاعفة عائداتها".

2. مستأجر الملك الوقفي وهو الطرف الثاني في العقد ويمكن لأي شخص استئجار الملك الوقفي سواء كان الموقوف عليه أو أي شخص أجنبي شريطة أن يكون كامل الأهلية وسليم الرضا.[1]

ثالثا- مدة الإيجار الوقفي:

تعتبر المدة في العقود الإيجارية للوقف من العناصر الجوهرية التي يجب أن يتم تحديدها وهذا حسب ماتضمنته المادة **70** تحت "عبارة الانتفاع بالملك الوقفي مدة معينة" بحيث أنه من غير الممكن أن يكون عقد إيجار الأملاك الوقفية مؤبدا هذا وبالنظر إلى الأحكام العامة في القانون المدني الجزائري نجد المادة **468** منه تنص على أنه لا يمكن للذي يقوم بأعمال الإدارة فقط أن يقوم بإبرام عقدا إيجاريا لمدة تزيد عن ثلاث **03** سنوات ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك.[2]

الفرع الثاني : عقد الصيانة والترميم

يقصد بعقد الترميم ذلك الاتفاق الذي يُعنى بإعادة بناء أو إصلاح البنايات التي آلت إلى حالة من التدهور أو أصبحت مهددة بالاندثار ولا تستلزم هذه العملية من حيث الأصل الحصول على ترخيص صريح من السلطات المحلية باعتبارها تتعلق بمنشأة قائمة مسبقا مع ضرورة التقيد بقواعد التهيئة والتعمير المعمول بها، غير أنه إذا تعلق الأمر بترميمات جوهرية

[1]- انظر المادة 70 من نفس المرجع.

[2]- انظر المادة 468 من الأمر 75_58 المعدل والمتمم، المرجع السابق.

تمس الواجهات أو تشمل المحلات والسكنات فإنها تخضع لوجوب الحصول على رخصة مسبقة من الجهات المحلية المختصة إقليميا بحسب موقع العقار وعلى العموم لا يقتضي هذا العقد كقاعدة عامة استصدار شهادة أو رخصة إدارية بخلاف بعض الوثائق كرخصة البناء وتسليم الأشغال بحيث لا يملك المستأجر أي حق سواء كان حق عيني أو غيره من الحقوق على الأرض أو ما فوقها من بناء[1].

اعتبره المشرع الجزائري من بين الصيغ التي يتم العمل بها من أجل استثمار وتنمية الأملاك الوقفية من خلال المادة **69** من قانون الأوقاف وكذا تقديم تعريف له في المادة **77** من نفس القانون .

حيث نصت على أنه يقصد بعقد الصيانة والترميم ذلك الاتفاق الذي يهدف إلى ضمان صيانة الأملاك الوقفية المبنية وكذا القيام بأعمال إصلاحها عند تعرضها للتدهور أو لخطر الانهيار ويتحمل المستأجر بموجب هذا العقد دفع مقابل مالي يعادل تكاليف الصيانة أو الترميم يتم اقتطاعه من مبلغ الإيجار وذلك وفقا لما يتم الاتفاق عليه مسبقا مع الجهة المختصة بتسيير الأوقاف.[2]

[1]– فؤاد عبد الله العمر، **استثمار الأموال الموقوفة "الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية"**، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت،2007 ، ص77.

[2]– انظر المادة 77 من قانون رقم ن 25–06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

الفرع الثالث: عقد المرصد

يعتبر عقد المرصد من بين عقود الإجارة الطويلة بحيث يتم من خلالها السماح لمستأجر الأرض البناء فوقها مقابل ذلك استغلال إيرادات البناء[1]، وقد اعتبره المشرع كإحدى العقود التي يتم من خلالها استثمار واستغلال الأملاك الوقفية من خلال المادة **69** من قانون الوقف الجديد لسنة **2025**، كما قدم له تعريفا بموجب المادة **74** من نفس القانون والتي تتضمن أن المرصد هو العقد الذي يسمح بموجبه لمستأجر الأرض بالبناء فوقها مقابل استغلال إيرادات البناء لمدة متفق عليها، تكون كافية لتغطية قيمة البناء، وينتقل البناء للسلطة المكلفة بالأوقاف بعد انتهاء مدة العقد، ومن خلال المادة يتضح أن المشرع الجزائري قام بحصر هذا العقد على أنه يمكن البناء فوق الأرض الموقوفة القابلة للبناء ثم يقوم بتأجيره للانتفاع به مدة محددة في العقد.[2]

الفرع الرابع: عقد الاستغلال والبناء

يعد عقد البناء والاستغلال من العقود الاستثمارية المستحدثة التي تهدف إلى تنمية الأملاك الوقفية وتطويرها بما يتماشى مع المصلحة العامة والشريعة الإسلامية .

حيث نص المشرع الجزائري على هذا النوع من الصيغ الاستثمارية من خلال المادة **69** من قانون الأوقاف رقم **25-06** كما تم تعريفها من خلال المادة **80** من نفس القانون والتي

[1]-محمود أحمد أبو ليل، محمد عبد الرحيم سلطان العلماء، "**استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي**"، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع13، جدة، المملكة العربية السعودية، 2001، ص34.

[2]- انظر المادة 74 من قانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، مرجع سابق.

نصت على أن عقد البناء والاستغلال يمثل شراكة استثمارية تقوم فيها سلطة الأوقاف بمنح مستثمرين الحق في إقامة مشروع على عقار وقفي واستثماره لمدى طويل مقابل التزام المستثمر بدفع إيجار دوري ونسبة من العوائد الإجمالية (رقم الأعمال) للسلطة بما يضمن استرداد التكاليف الرأسمالية وتحقيق الربح للطرفين.[1]

من خلال المادة يتضح أن عقد البناء والاستغلال هو من عقود الالتزام أو الامتياز ذات الطبيعة الاستثمارية حيث تمنح سلطة الأوقاف لمستثمر الحق في تشييد مشروع استثماري على أرض وقفية، ويتميز هذا العقد بمدته الطويلة التي تسمح للمستثمر باسترداد تكاليفه الرسمية الرأسمالية وتحقيق هامش ربح مناسب.[2]

ويتضح أيضا من خلال المادة سالفة الذكر أن هذا العقد على عكس العقود الاستثمارية الأخرى حيث تفرض التزاما مزدوجا على المستثمر وهي:

1-بدل الإيجار: وهو مبلغ ثابت يدفع مقابل شغل العقار الوقفي خلال فترة الإنجاز.

2النسبة من رقم الأعمال: وهي نسبة مئوية من الإيرادات الإجمالية التي يحققها المشروع بعد دخوله مرحلة الاستغلال مما يجعل الأوقاف شريكا في النجاح التجاري وليس مجرد مؤجر[3]

[1]- انظر المادة 80 من القانون 25_06 المتعلق بالوقف، مرجع سابق.

[2]-المرجع نفسه.

[3]-صابر بن عزوز، **الآليات القانونية لاستثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري**، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2018، ص156.

يهدف هذا النوع من العقود إلى تفعيل الاستثمار الوقفي من خلال جلب رؤوس الأموال الخاصة لتطوير أصول وقفية قد تكون معطلة أو غير مستغلة مما يساهم في ديمومة الصدقة الجارية وتعظيم ريع الأوقاف الموجه لخدمة المجتمع.[1]

الفرع الخامس: عقد البناء والتشغيل والتحويل

ينص هذا العقد على قيام المستثمر بتمويل وبناء مشروع على أرض وقفية ثم إدارته وتشغيله لحسابه الخاص لفترة زمنية كافية لاسترداد تكاليفه وتحقيق أرباحه وتكمن الخصوصية القانونية هنا في التحويل أي انتقال ملكية المنشآت المبنية إلى سلطة الأوقاف دون عوض عند نهاية العقد.[2]

تناول في هذا الصدد المشرع هذا النوع من العقود كصيغة استثمارية من خلال المادة **69** من قانون الأوقاف كما تم تعريفها من خلال المادة **79** بحيث جاء في مضمونها أن عقد البناء والتشغيل والتحويل يعرف بأنه اتفاق يلتزم بموجبه مستثمر أو مجموعة من المستثمرين بتشييد مشروع استثماري على عقار وقفي مع تحمل كافة نفقات التمويل والإنجاز والصيانة بحيث يمنح العقد للمستثمر حق تشغيل المشروع حصريا لصالحه لاستعادة تكاليفه الرأسمالية وتحقيق الأرباح خلال مدة زمنية معلومة على أن يلتزم بإنهاء علاقته التعاقدية بتسليم

[1]_عائشة بوقفة، **الاستثمار الوقفي في الجزائر وعوائقه**، مذكرة ماجستير في القانون، تخصص قانون العقار والمسؤولية جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015، ص89.

[2]– خليل فليشي، **الوجيز في شرح قانون الأوقاف الجزائري_ دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2020، ص142.

المشروع كاملا إلى السلطة المكلفة بالأوقاف بصفة نهائية وبلا مقابل مالي فور انقضاء المدة المتفق عليها.[1]

يتضح من خلال المادة أن هذا العقد يقوم على تمويل ذاتي بحيث أن المستثمر هو المسؤول الوحيد عن تمويل المشروع وتغطية نفقات الصيانة كما يمنح له حق استغلال المشروع وجني ثمراته أي أرباحه طيلة مدة العقد وبمجرد انقضاء الأجل التعاقدي تؤول كافة الأبنية والتجهيزات إلى جهة الوقف بصورة قانونية وتصبح جزءا من الأصل الوقفي.[2]

يجب أن تتوفر في المستثمر في العقار الوقفي المبني أو القابل للبناء الموجه للاستثمار عدة شروط، ونظرا لعدم صدور أي مرسوم تنفيذي ينظم نصوص قانون رقم **25-06** فإننا نأخذ بما تنص عليه في المرسوم التنفيذي رقم **18_213** لسنة **2018**[3] والتي تتمثل فيما يلي:

1-خضوع المستثمر للقانون الجزائري وهذا حسب ما نصت عليه المادة السادسة من نفس المرسوم بحيث جاء في مضمونها أنه من حق أي شخص يخضع للقانون الجزائري (شخص

[1]- انظر المادة 79 من قانون 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]- عبد الكريم بن يحيى، "**الاستثمار العقاري الوقفي عن طريق عقد البناء والتشغيل والتحويل**"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة لونيسي علي، البليدة2، ع14، 2014، ص 210.

[3]- مرسوم تنفيذي رقم 18_213، مؤرخ في 20 أوت 2018، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر، ع 45، الصادر في 22 أوت 2018.

طبيعي أو معنوي) أن يترشح من أجل الاستفادة من عقار وقفي موجه للاستثمار بغية الاستغلال والتنمية.[1]

2-إثبات الموطن والتمتع بالحقوق المدنية.[2]

3-إثبات عدم الإفلاس وحالة اليسر المالي.

4-المؤهلات العلمية والمهنية بحيث يتوجب على المستثمر أيا كان نوعه الحاصل على مؤهلات علمية ومهنية من أجل الحصول على عقار وقفي يتناسب والمؤهل المكتسب وإنجاز مشاريع استثمارية مصغرة.[3]

المطلب الثالث: استثمار الأملاك الوقفية المنقولة

يرتكز استثمار الأملاك الوقفية المنقولة على تفعيل قيمتها التبادلية عبر صيغ مالية ومصرفية معاصرة تضمن نماء رأس المال الوقفي وحمايته من التآكل بما يتوافق مع أحكام الشريعة، وتتمثل هذه الصيغ في عقد المقالة والاستصناع **(فرع أول)**، عقد المقايضة**(فرع ثان)**، عقد المشاركة **(فرع ثالث)**، عقد القراض **(فرع رابع)**، عقد المرابحة **(فرع خامس)**.

[1]- سفيان ذبيح، يعقر الطاهر، "**استثمار العقارات الوقفية العامة(المبنية والقابلة للبناء) في ظل المرسوم التنفيذي 18_213(شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)**"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، م 4، ع 2، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، صادر في 8 أوت 2020، ص 1420.

[2]- انظر المادة 6 من الملحق الأول للمرسوم التنفيذي 18_213، المرجع سابق.

[3]- انظر المادة 12 من نفس المرجع.

الفرع الأول: عقد المقاولة والاستصناع

لدراسة عقد المقاولة والاستصناع باعتبارهما من أحد العقود الاستثمارية للملك الوقفي التي تتسم بالحداثة، حيث نتطرق إلى تعريف عقد المقاولة والاستصناع **(أولا)** ثم دراسة انتهاء عقد المقاولة **(ثانيا)**.

أولا-تعريف عقد المقاولة والاستصناع:

يصنف عقد المقاولة كأحد أهم الصيغ الاستثمارية لتنمية الأصول الوقفية بحيث قام المشرع الجزائري بتقديم تعريف للمقايضة من خلال المادة **549** من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم[1] والتي جاء في مضمونها أن المقاولة هي عقد يتعهد بمقتضاه المتعاقدين أن يضع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

أما فيما يخص قانون الأوقاف الجديد فقد تضمن تعريفا لهذه الصيغة من خلال المادة **75** منه والتي جاء في مضمونها أن المقاولة في مجال الأوقاف هي اتفاق يلتزم بمقتضاه شخص طبيعي أو معنوي بإنجاز عمل معين أو صناعة شيء محدد لصالح جهة الأوقاف المختصة وذلك مقابل عوض مالي يتم الاتفاق عليه سواء تم سداده فورا أو على أقساط مؤجلة ومن خلال ما جاء في هذه المادة يتضح أن عقد المقاولة هو عقد بذل نتيجة في الغالب حيث يلتزم المقاول بتحقيق غرض مادي (بناء، ترميم، صناعة أثاث مسجد...) لصالح

[1]- انظر المادة 549 من الأمر رقم 75-58المعدل والمتمم، المرجع السابق.

الوقف[1]، بحيث تشمل المادة كل ما من شأنه إضافة قيمة للأملاك الوقفية وقد حدد المشرع الجزائري في القواعد العامة للمقاولة أن المحل يجب أن يكون مشروعا وغير مخالف للنظام العام كباقي العقود وهو ما يتماشى مع مقاصد الوقف التي تهدف للحفاظ على العين الموقوفة وتنميتها.

يعتبر الاستصناع إحدى صور المقاولة بحيث هو عقد يتم فيه تعهد السلطة المكلفة بالأوقاف بمنح سلعة إلى زبونها صاحب الأمر أو بشراء لدى مصنع سلعة تستصنع وفقا لخصائص محددة متفق عليها بين الطرفين وبسعر ثابت وبطرق دفع متفق عليها.[2]

ثانيا-انتهاء عقد المقاولة:

ينتهي هذا العقد وفقا للقواعد العامة التي تضمنها القانون المدني الجزائري بالطرق التالية:[3]

1. فسخ العقد بالتراضي أو بالتقاضي.

2. استحالة تنفيذ العقد.

كما يمكن أن ينتهي هذا العقد لأحد الأسباب التي تخص المقاول والتي من بينها:

1. التخلي عن عقد العمل بإرادة رب العمل المنفردة.

---

[1]- عبد الفتاح صلاح، **نظام الوقف في التطبيق المعاصر**، ط 1، مكتبة فهد الوطنية، جدة، 2003، ص 57.

[2]- انظر المادة 75 فقرة 2 من قانون 25_06 المتعلق بالأوقاف، المرجع السابق.

[3]- انظر المواد 119 و120 و121 من الأمر 75_58 المعدل والمتمم، المرجع السابق.

2. إتمام العمل حسب ما هو متفق عليه في العقد.[1]

الفرع الثاني: عقد المقايضة

المقايضة هي كلمة مشتقة من الفعل قايض ويقصد به في اللغة أنه استبدل سلعة بسلع، أو هي عقد يتم من خلاله استبدال حصة من البناء بحصة من الأرض[2]، وتعتبر المقايضة إحدى السبل التي يتم من خلالها استثمار الأملاك الوقفية التي لا ينتفع بها أو أصبح مدخولها قليل وبالرجوع إلى الأحكام العامة في القانون المدني الجزائري نجد أن المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال[3]،

واعتبرها المشرع الجزائري إحدى صيغ الاستثمار للملك الوقفي التي تراعي أحكام التشريع والشريعة الإسلامية من خلال الفقرة السابعة من المادة **69** من القانون رقم **25_06** كما قدم لها تعريفا من خلال المادة **76** من نفس القانون والتي جاء في مضمونها أنه يجوز استبدال العين الموقوفة عقارا أو منقولا بممتلكات أخرى ذلك في إطار احترام القواعد المنصوص عليها

[1]– انظر المواد 566 و 570 من الامر 75_58 المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[2]– أميرة مرابطي، **استثمار الأموال الوقفية كآلية للتخفيف من ضغوط الإنفاق الحكومي في الجزائر**_ مع استعراض تجارب رائدة، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الطور الثالث، اقتصاد نقدي وبنكي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، الجزائر، 2023_2024، ص 187.

[3]– انظر المادة 413 من الأمر 75_58 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

في المواد **36** و **37** و **38** من نفس القانون، ومن خلال استقراء هذه المواد يمكن حصر حالات المقايضة في الحالتين التاليتين:

1. حالة الضرورة أي إذا انعدمت المنفعة من العين الموقوفة أو تلاشت كليا.

2. حالة المصلحة الراجحة إذا كان الاستبدال يحقق عائدا أو نفعا عام للوقف يفوق الوضع الحالي للعين.[1]

وتخضع عملية الاستبدال للأحكام التالية:

1. يجب أن يكون البديل مساويا في القيمة أو أفضل من الأصل المبدل.

2. تسجل العين الجديدة كوقف بنفس شروط الواقف الأصلي فور إتمام المقايضة.

3. يمنع التصرف في الأموال الناتجة عن الاستبدال في غير الأغراض الوقفية.

الفرع الثالث: عقد المشاركة

تعتبر المشاركة من أهم الصيغ الاستثمارية الحديثة للأموال الوقفية وهي تمثل خروجا عن النمط التقليدي(الإجارة) نحو الاستثمار المنتج الذي يحقق عوائد مرتفعة مع الحفاظ على أصل الوقف.

قد تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف هذا العقد من خلال المادة **78** من قانون الوقف الجديد حيث جاء في مضمونها أن المشاركة عقد قانوني يجمع بين السلطة المكلفة بالأوقاف

[1]– انظر المواد 36 و37 و38 منالقانون 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

وطرف آخر أو أكثر(سواء كانوا أفرادا طبيعيين أو كيانات اعتبارية) يقوم بموجبه الأطراف بالمساهمة في رأسمال شركة، مؤسسة، مشروع، أوصفقة تجارية، وذلك بغرض استثمار أموال الأوقاف وتنمية مواردها[1] من خلال اقتسام الأرباح الناتجة.[2]

ومن خلال المادة يتضح أن المشاركة تكيّف بأنه عقد معاوضة استثماري يجمع بين صفتي الأمانة والضمان فهو يقوم على خلط حصة من مال الوقف مع حصة من مال الغير (طبيعي أو معنوي) لتكوين وعاء مالي مشترك يوجه لنشاط تجاري أو صناعي وهذا النوع من العقود يخرج الوقف من دائرة الاستهلاك إلى دائرة الاستثمار التشاركي[3]، وتتمثل أطراف العقد فيما يلي:

1. السلطة المكلفة بالأوقاف بصفتها ناظرا أو مديرا قانونيا وتمارس هنا دور الشريك المالي.

2. الشريك (شخص طبيعي أو معنوي) وقد يكون فردا أو شركة تجارية مما يفتح الباب أمام الاستثمارات الضخمة التي تتطلب كيانات اعتبارية متخصصة.

---

[1]– الطاهر برايك، نزيهة بوجرادة، "**الاستثمار الوقفي في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**"، المجلة الأكاديمية للبحوث، ع 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، الجزائر، 2018، ص 79.

[2]– انظر المادة 78 من القانون 25–06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[3]– سليمان محمد الطماوي، **الأسس العامة للعقود الإدارية**_ دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 2005، ص114.

ينصب محل العقد على المساهمة في رأس المال سواء كان ذلك لتأسيس مؤسسة جديدة أو الدخول في شركة قائمة والغرض الأساسي هو تحقيق الربح ومن الناحية القانونية يجب أن يكون النشاط الذي يمارسه هذا الكيان مشروعا ولا يتنافى مع المقاصد الشرعية للوقف.[1]

الفرع الرابع: عقد القراض أو المضاربة

يعد عقد القراض أو ما يعرف فقهيا وقانونا بالمضاربة من الأدوات التمويلية التي أقرها المشرع الجزائري لتفعيل الدور الاقتصادي للأوقاف.

حيث يقوم على الجمع بين رأسمال الوقف وخبرة المستثمر، وقد اعتمد المشرع الجزائري هذا العقد كأحد الصيغ الاستثمارية الحديثة للأملاك الوقفية حيث قام بتقديم تعريف لهذا العقد من خلال المادة **81** من القانون الجديد والتي جاء في مضمونها أن القراض هو عقد استثماري تلتزم بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم حصة مالية (رأس مال) لشخص طبيعي أو اعتباري يتولى استثماره في أنشطة تجارية على أن يتم تقاسم الأرباح الصافية بينهما وفق

النسب المتفق عليها تعاقديا.[2]

يعتبر القراض في المنظومة القانونية الجزائرية عقد شركة يساهم فيه طرف بالمال وطرف بالعمل وهو عقد يمنح مرونة عالية للسلطة المكلفة بالأوقاف لتدوير الأموال

[1]– انظر المادة 78 من القانون 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]– انظر المادة 81 من نفس المرجع.

الموقوفة السائلة دون الدخول في مخاطر الإدارة المباشرة، ومن خلال المادة سالفة الذكر يتضح أن أطراف هذا العقد تتمثل فيما يلي:

1. رب المال(السلطة المكلفة بالأوقاف) تلتزم بتسليم رأس المال للمضارب ولا يحق لها التدخل في تفاصيل الإدارة إلا بالقدر الذي يحمي مال الوقف من التبديد.

2. المضارب (المستثمر) وهو الشخص الذي يقدم مجهوده وخبرته التجارية.[1]

الفرع الخامس: عقد المرابحة وعقد السلم

سنتطرق في هذا الفرع إلى تقديم تعريف حول عقد المرابحة كأحد العقود الاستثمارية للملك الوقفي **(أولا)**، وكذلك عقد السلم **(ثانيا)**.

أولا-عقد المرابحة:

تعد المرابحة من أهم صيغ الاستثمار الوقفي في الجزائر وهي تندرج ضمن عقود البيوع وليس عقود الائتمان المباشر مما يمنحها شرعية قانونية في إطار الصيرفة الإسلامية والقانون المدني وقد تطرق المشرع الجزائري لتعريف هذا النوع من العقود من خلال المادة **81** من قانون الأوقاف سالف الذكر[2] والتي جاء في مضمونها أن المرابحة هي عقد تملك بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف أصولا أو سلعا محددة بناء على طلب المستفيد، ثم تعيد بيعها

[1]- انظر المادة 81 من القانون 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]-المرجع نفسه.

له بتكلفة الشراء مضافا إليها هامش ربح معلوم ومتفق عليه ويتم سداد الثمن الإجمالي وفقا لجدولة زمنية وشروط دفع يحددها الطرفان في العقد.

يكيّف هذا العقد قانونا على أنه بيع بالأمانة حيث تلتزم السلطة المكلفة بالأوقاف بالإفصاح عن سعر الشراء الحقيقي (التكلفة) ومقدار الربح وهو عقد ملزم للجانبين وناقل للملكية، يتميز بوجود وعد بالشراء يسبق التعاقد النهائي[1] وتتمثل أطراف هذا العقد فيما يلي:

1. البائع (السلطة المكلفة بالأوقاف) تقوم بدور الوسيط الاستثماري الذي يشتري السلعة نقدا لتملكها أولا(حيازة قانونية حقيقية).

2. المشتري المستفيد وهو الشخص الذي يطلب السلعة ويلتزم بشرائها من الوقف بعد تملكه لها.

أما فيما يخص تحديد الثمن وهامش الربح فالمشرع الجزائري يشترط أن يكون هامش الربح معلوما عند توقيع العقد ولا يجوز تركه لظروف مجهولة حماية لمال الوقف وضمانا لاستقرار المراكز القانونية للمتعاقدين.[2]

[1]– انظر المادة 81 من القانون 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]– المرجع نفسه.

ثانيا-عقد السلم:

يصنف عقد السلم في القانون الجزائري كنوع خاص من عقود البيع يعرف ببيع الآجل بالعاجل وهو وسيلة فعالة لتوفير السيولة المالية للمنتجين أو المستثمرين مقابل الحصول على سلع بأسعار تنافسية مستقبلا وقد اعتبر المشرع الجزائري هذا العقد كأحد الصيغ الاستثمارية الحديثة للأملاك الوقفية وقد تم تعريفه من خلال المادة **83** من قانون الأوقاف الجديد والتي جاء في مضمونها أن السَّلم هو عقد يلتزم بموجبه المستفيد (المسلَّم إليه) بتسليم بضاعة أو أصول موصوفة في الذمة في موعد آجل، مقابل ثمن نقدي تدفعه السلطة المكلفة بالأوقاف (المسلِّم) معجلاً عند إبرام العقد، كما يجوز قانونا أن تكون السلطة المكلفة بالأوقاف هي الطرف الملتزم بتسليم البضاعة في الحالات التي تقتضي ذلك.[1]

المبحث الثاني:

صيغ استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجديد

تعتبر إرادة المشرع الجزائري الجديدة في الجزائر توجها استراتيجيا نحو اقتصاد الوقف، بحيث لم يبق النظر للأملاك الوقفية والعمل عليها كأصول ثابتة تتسم بالجمود، بل كقوة مالية فعالة قادرة على المساهمة في التنمية الوطنية، بحيث سعى إلى تنمية المال الوقفي شريطة أن يكون هذا الاستثمار يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

[1]- انظر المادة 83 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

وقد جاءت المادة **84** من القانون رقم **25-06** المتعلق بالوقف بالطرق أو الصيغ المالية والاقتصادية المعاصرة التي يمكن من خلالها تطبيق استثمار وقفي مفتوح بما يضمن ديمومة المال الموقوف ونماء ريعه لصالح الجهات الموقوف عليها، والتي تتمثل في المساهمة في رؤوس الأموال **(المطلب الأول)**، التأمين التكافلي الوقفي **(المطلب الثاني)**، والحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول: المساهمة في رؤوس الأموال

إنّ تبني المشرع الجزائري لآلية المساهمة في رؤوس الأموال يبين ارادته الكبيرة والواضحة في عصرنة وتطوير الوقف، هذا بهدف تنويع الموارد المالية للأوقاف وتنميتها، وهذا من خلال إتاحة الفرصة للسلطة المكلفة بالأوقاف للدخول كشريك استراتيجي في الشركات والمؤسسات من خلال توظيف أموال الوقف في أسهم وحصص فيها **(الفرع الأول)**، ومن خلال صناديق ومحافظ استثمارية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: أسهم وحصص في المؤسسات والشركات

تعتبر المساهمة في أسهم وحصص في المؤسسات والشركات أحد الصيغ الفعالة ومن بين مجالات استثمار الأموال الوقفية من أجل تحقيق عوائد مالية كبيرة[1]، بحيث تتمثل في شراء

[1]-بشيرة مناني، منجية خلف، **استثمار أموال الوقف ودوره في تحقيق مقصد حفظ المال**، رسالة ماجستير، معهد العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، تخصص معاملات مالية، جامعة الوادي، الجزائر، 2020، ص 16_17.

أسهم من الشركات والمؤسسات واستثمارها ومن بينها المساهمة في رؤوس أموال شركات التأمين الإسلامية وكذا رؤوس أموال المصارف الإسلامية.[1]

والأسهم الوقفية هي عبارة عن أسهم مشاركة عادية من قبل إدارة الوقف من أجل تمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية بحيث تكون هذه الأسهم غير قابلة للتداول في البورصات[2]، من خلال الفقرة الأولى من المادة **85** من قانون الأوقاف رقم **25-06** فقد تضمن هذه الصيغة واعتبرها من بين السبل التي تتخذها السلطة المكلفة بالأوقاف من أجل استثمار الأموال الوقفية، بحيث تسمح هذه الصيغة للسلطة المكلفة بالأوقاف بالدخول كشريك أو مساهم في الكيانات الاقتصادية (الشركات والمؤسسات...).[3]

الفرع الثاني: صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية

اعتمد المشرع الجزائري على صناديق ومحافظ استثمارية كصيغ حديثة لاستثمار الأموال الوقفية في ظل التعديل القانوني لسنة **2025** ولذلك ندرس الصناديق الاستثمار **(أولا)**، ثم المحافظ الاستثمارية **(ثانيا)**.

---

[1]- حسين عمر الشريف، **آلية مساهمة التمويل والاستثمار الوقفي في التخفيف من ضغوط الإنفاق الحكومي في ليبيا**، مجلة العلوم الإنسانية والطبيعية، م 6، ع 8، جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، إسطنبول، تركيا، صادر في 01 أوت 2025، ص 63.

[2]- حليمة بزاز، عبد الكريم يحياوي، "**الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الأوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر**"، الملتقى الدولي الافتراضي حول دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة، جامعة فرحات عباس، سطيف1، 29 ماي 2021، ص 06.

[3]- انظر الفقرة الأولى من المادة 85 من القانون رقم25-06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

أولا-صناديق الاستثمار:

تعتبر الصناديق الاستثمارية من بين الأدوات التي تلجأ إليها السلطة المكلفة بالأوقاف لاستثمار أموال الوقف، ويقصد بها أوعية مالية تجمع أموال المستثمرين ومن بينهم الوقف لاستثمارها في مختلف المشاريع تحت إشراف مديرين مختصين مما يقلل من مخاطر الاستثمار المباشر.[1]

ثانيا-المحافظ الاستثمارية:

تعتبر المحافظ الاستثمارية أداة متطورة وحديثة لإدارة أموال الأوقاف، بحيث أن المحفظة الاستثمارية تضم العديد من الأصول المالية كالأسهم والسندات المالية بحيث تقوم بتوزيعها على عدة استثمارات، وتحقق هذه التقنية تنويع المخاطر بحيث إذا تعثر أحد المشاريع الاستثمارية في قطاع ما فإن الأرباح من المشاريع الاستثمارية الأخرى تقوم بتغطية الخسارة مما يحمي أصل المال الموقوف من الضياع.

وتعمل هذه العملية على التنويع في المشاريع الاستثمارية من أجل مضاعفة الأموال الوقفية وهذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة **85** من القانون المتعلق بالوقف لسنة **2025**.[2]

[1]- انظر الفقرة الثانية من المادة 85 من نفس المرجع.

[2]-انظر الفقرة الثانية من المادة 85 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

المطلب الثاني: التأمين التكافلي الوقفي

قام المشرع الجزائري بنقلة نوعية في المنظومة التشريعية الجزائرية حيث استحدث آليات مالية تضامنية لحماية الأموال الوقفية وتنميتها بما يتوافق مع مقاصد الشريعة الإسلامية، بحيث جاء بفكرة التأمين التكافلي الوقفي واعتبره أحد الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الوقف والتي تشمل صناديق تكافلية وقفية **(الفرع الأول)**، وكذا صناديق تكافلية أخرى حسب الحاجة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: صندوق تكافل الوقف

الصناديق الوقفية هي عبارة عن وعاء يتم فيه تجميع الأموال الموقوفة من أجل شراء عقارات وتنميتها في الوقف[1]، بينما صندوق تكافل الوقف عبارة عن صندوق يتم فيه تجميع الأموال الوقفية وكذا أموال الأشخاص المستثمرين سواء كانوا أشخاصا طبيعية أو معنوية، بحيث يكون هذا التجمع في شكل عقد يتم بين السلطة المكلفة بالأوقاف وكذا أشخاص طبيعيون أو معنويون.

بحيث يلتزم كل طرف في العقد بدفع مبلغ منه لتشكيل صندوق تكافل وقفي تكون فيه مسؤولية تضامنية بين أطرافه كما يعمل هذا الصندوق على تعويض المتضررين منهم،وقد نص المشرع الجزائري على هذه الصيغة الاستثمارية من خلال المادة **86** من القانون **25-06**

[1]- حليمة بزاز، المرجع السابق، ص 6.

المتعلق بالوقف مما يعبر على إرادة المشرع في إنشاء صناديق تكافلية وقفية تكون فيها مسؤولية تضامنية.[1]

بحيث يكفل الصندوق تعويض المتضررين من المساهمين في حالة تحقق الخطر المؤمن منه، مما يحقق حماية ذاتية للأموال الوقفية.

الفرع الثاني: صناديق تكافلية أخرى حسب الحاجة

نلاحظ من خلال الفقرة الثانية من المادة **86** أن هناك مرونة استثمارية وحماية أوسع ذلك من خلال السماح للسلطة المكلفة بالأوقاف بالانخراط في أوعية أو صناديق تكافلية أخرى خارج الصندوق التكافلي الوقفي بما يتماشى مع الضوابط مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

أجاز المشرع الجزائري للسلطة المكلفة بالأوقاف المساهمة في صناديق تكافلية أخرى وهو ما يفتح المجال للتعاون مع شركات التأمين التكافلي المعتمدة في السوق المالية والبنوك الجزائرية، شريطة أن تتوافق هذه الصناديق مع مبادئ الشريعة الإسلامية مما يعني خضوع عمليات هذه الصناديق لرقابة الهيئات الشرعية لضمان خلوها من الربا أو الغرر الفاحش ويهدف هذا التوجه إلى دمج المال الوقفي في الدورة الاقتصادية الوطنية من خلال صيغ

[1]– انظر الفقرة الأولى من المادة 86 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

التكافل والاستثمار الحديثة مما يساهم في ديمومة الوقف وزيادة ريعه لفائدة الأوجه الخيرية التي خصص لها.[1]

المطلب الثالث: الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية

سعى المشرع من خلال التعديل القانوني للوقف سنة **2025** إلى إيجاد طرق مالية فعالة في تنمية المال الوقفي، بحيث لجأ إلى تفعيل دور الحسابات الاستثمارية بمختلف أشكالها، وهذا التوجه يبين رغبة المشرع الجزائري بالاستفادة من الإنتاج المالي الذي يتوافق مع الشريعة الإسلامية، بحيث أن هذه الحسابات تساهم في تنمية العوائد التي توجه لصالح المقاصد الاجتماعية والخيرية للوقف، وتتمثل هذه الحسابات في الودائع الاستثمارية **(الفرع الأول)**، وكذا التوفير الاستثماري **(الفرع الثاني)**، وأخيرا الصكوك الوقفية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: الودائع الاستثمارية

تتم من خلال منح الشخص (شخص طبيعي أو اعتباري) أمواله التي ليس له حاجة فيها لمدة معينة إلى السلطة المكلفة بالأوقاف لتوظيفها مع أموالها الوقفية، بحيث أن ذلك المال يمنح على شكل وديعة.[2]

---

[1]– انظر الفقرة الثانية من المادة 86 من نفس المرجع.

[2]– عبد الرزاق بوضياف، **إدارة الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانوني**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 136.

نص المشرع الجزائري على هذه الصيغة الاستثمارية من خلال نص المادة **87** من قانون الأوقاف رقم **25-06**وهي فكرة مثلى وفعالة تعمل على تنمية رأسمال الوقف واستمراره[1]، وبالرجوع إلى الأحكام العامة في القانون المدني الجزائري فإن الوديعة هي عقد يتم من خلاله تسليم شخص يسمى المودع شيء منقول إلى شخص آخر يسمى المودع إليه شريطة المحافظة عليه ويرده له[2]، ومنه فإن الوديعة تنظم إلى الأمانة بحيث يتم إرجاع الشيء المنقول إلى صاحبه المودع عند طلبه له، وبالتالي فالوديعة من العقود غير ناقلة للملكية ومن خلال ما تضمنته الأحكام العامة يتبين أن هذا العقد ينصب على المنقول فقط، وهذا النوع من العقود يعتبر من الصيغ الفعالة التي لجأ لها المشرع الوقفي لتنمية مال الوقف واستثماره، ومن خلال ما تقدم فإن الوديعة تعتبر قرض يتم استرجاعه بعد الانتفاع منه[3]،وعليه فإن الودائع الاستثمارية تعمل على تنمية واستمرار المال الوقفي واستثماره بما يخدم المجتمع.

الفرع الثاني: التوفير الاستثماري

يعد التوفير الاستثماري من بين الركائز الأساسية لاستثمار الأموال الوقفية من خلال التعديل الأخير لسنة **2025** حيث تهدف هذه الوسيلة إلى الجمع بين ميزتي السيولة والنماء.

[1]- انظر المادة 87 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]- انظر المادة 590 من الأمر رقم75_58 المعدل والمتمم، المرجع السابق.

[3]- انظر المادة 598 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

ويقصد بالتوفير الاستثماري قيام السلطة المكلفة بالأوقاف بفتح حسابات توفيرية لدى المؤسسات المالية (المصارف الإسلامية...)، تخصص لجمع الفوائض النقدية الوقفية غير الموجه للاستهلاك أو الصرف الفوري.

بحيث تختلف حسابات التوفير الاستثماري عن حسابات التوفير التقليدية في أنها لا تمنح فوائد ثابتة محددة مسبقا بحيث يتم استثمار هذه الأموال في محافظ مالية وتوزع أرباحها بنسب شائعة بين المؤسسة المالية والسلطة المكلفة بالأوقاف، والتوفير هو عملية ناتجة عن أنشطة اقتصادية بحيث لا يستهلك وإنما يتم توجيهه بطريقة تجعل له في المستقبل قدرة أكبر على إشباع الحاجات[1]، ومن خصائص هذه العملية أنها تتميز بـ:

1. **الصفة الاستثمارية:** بحيث أن الحساب الذي تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بفتحه في المؤسسات المالية لا يقتصر على حفظ المال فقط بينما يتم توجيهه لعمليات استثمارية شريطة أن تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.
2. **تتميز هذه الآلية بمرونة في السيولة:** بحيث أن عملية التوفير الاستثماري تمكّن السلطة المكلفة بالأوقاف أن تقوم بسحب جزء من المال الموّفر عند الحاجة.
3. **ازدواجية الرقابة:** بحيث أن هذه الحسابات التوفيرية الاستثمارية تخضع لرقابة من قبل السلطة المكلفة بالوقف لضمان صرف الريع في وجوهه، وكذا الرقابة التي تخضع لها

[1]– خديجة بابة، **دور البنوك في تعبئة الادخار_ دراسة مقارنة بين البنوك التقليدية والإسلامية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة ورقلة، 2009، ص 10.

المؤسسات المالية التي فتح فيها هذا الحساب لضمان خلو هذه المعاملة من الربا مما يوفر الحماية القانونية للحسابات.

ومن خلال المادة **87** من القانون رقم **25-06** المتعلق بالوقف نجد أن المشرع الجزائري أكد على جواز تعامل السلطة المكلفة بالأوقاف أو إدارة الوقف مع البنوك والمؤسسات المالية من خلال الإدراج الصريح لصيغة التوفير الاستثماري شريطة أن تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.[1]

الفرع الثالث: الصكوك الاستثمارية

ظهرت الصكوك الوقفية الاستثمارية حديثا حيث ساهمت في تحقيق نجاح كبير في تمويل المشاريع وتحقيق التنمية الاقتصادية ذلك دون أن ننسى أهمية الوقف وخدماته الاستثمارية في تنمية المجتمع الإسلامي حيث قام الوقف بتقديم الدعم المالي وتغطيت حاجيات المجتمع هذا ما يخفف عبء ميزانية الدولة لتحقيق التنمية،

وقد تبين في المعاملات العصرية أن هناك علاقة كبيرة تجمع بين الصكوك الاستثمارية والوقف وهذا من خلال توظيف هذه الآلية من أجل جمع واقفين جدد وكذا تطوير الأموال واستخدامها للأغراض الوقفية.[2]

[1]- انظر الفقرة الثانية من المادة 87 من القانون رقم25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]- صلاح الدين فرنان، جيهان خليل، **الاستثمار في العقارات الوقفية**، مذكرة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2024_2025، ص 104.

1. **مفهوم الصكوك الوقفية:** هي وسيلة تستخدم لجمع التمويلات اللازمة من أجل تحقيق مشاريع وقفية من أجل التنمية بحيث هي أداة إسلامية تمثل حصص متساوية في ملكية أصول وقفية، بحيث تعتبر هذه الصكوك الوقفية أداة مجدية لتعبئة الموارد المالية من قبل الأشخاص سواء طبيعيين أو معنويين بما يتماشى مع مبادئ الشريعة الإسلامية والوقف والقانون.[1]

2. **أهمية الصكوك الاستثمارية:** وتعمل الصكوك الوقفية على دعم وتمويل المشاريع الاستثمارية الوقفية من خلال:

أ. توفير الدعم المالي اللازم بحيث أن هذه الصكوك تعمل على تحصيل الأموال من المستثمرين لدعم المشروع الوقفي وهذا ما يخفف الأعباء المالية عن خزينة الدولة.

ب. تعمل على تحقيق التنمية الاقتصادية بحيث يتم دعم وإدارة المشروع الوقفي من قبل القطاع الخاص.

ج. تعمل الصكوك الوقفية على تعزيز الرقابة والشفافية بحيث أنها تكسب ثقة المستثمرين من خلال التقارير المالية التي تعد بشكل دوري.[2]

[1]–المرجع نفسه.

[2]– سناء نزار، "**الوقف والصكوك الإسلامية ودورهما في تمويل التنمية بالجزائر: مقترح لإصدار صكوك إسلامية وقفية لتمويل قطاع السكن في الجزائر**"، مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمي، ع 24، 2019، ص24_39.

ومن خلال المادة **87** من القانون رقم **25-06** اعتبر المشرع الجزائري الصكوك الاستثمارية إحدى الوسائل التي تتخذها السلطة المكلفة بالأوقاف لإيداع أموالها الوقفية في الحسابات الاستثمارية في المؤسسات المالية من أجل تنمية أموال الوقف.[1]

بالنظر إلى قوانين الوقف منذ بدايتها حتى آخر تعديل لسنة **2025** والمتمثل في القانون **25-06** في كون مجمل النصوص تحيل إلى التنظيم، الأمر الذي يستدعي صدور مراسيم تنفيذية تبين كيفية تطبيق هذه النصوص والطرق الواجب إتباعها لذلك، غير أن هذه المراسيم التنفيذية تم التأخر في إصدارها الأمر الذي يعرقل تنفيذ هذه القوانين.[2]

[1]- انظر المادة 87 من القانون رقم 25_06 المتعلق بالوقف، المرجع السابق.

[2]- صلاح الدين فرنان، جيهان خليل، المرجع السابق، ص 104.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال ما سبق يتبين لنا أن المشرع الجزائري قام بنقلة نوعية في الأحكام القانونية للأملاك الوقفية، وهذا من خلال الانتقال من النظام الساكن للأموال إلى نظام آخر يسعى للتنمية الاستثمارية، بحيث أن استثمار الملك الوقفي لم يبقى في دائرة عقود ضيقة، بينما أصبح يتميز بمرونة في منظومته القانونية تستوعب كافة الأصول، سواء كانت عقارات فلاحية أو أراضي للبناء أو أموالا نقدية.

وقد وفق المشرع الجزائري عند قيامه بازدواجية في المرجعية الشرعية والضرورة الاقتصادية من خلال إقراره مجموعة هائلة من العقود الاستثمارية والمالية الحديثة التي تعطي للسلطة المكلفة بالأوقاف طرق تدخل واسعة في المجالات أو الأسواق المالية والمصرفية، وتهدف الضمانات القانونية المحيطة بالصيغ الاستثمارية إلى تحقيق وضمان تنمية مستدامة لأصل الوقف، مما يجعل من الملك الوقفي من الروافد الاقتصادية قادرا على المساهمة في التنمية الشاملة للوطن.

وحرص المشرع الجزائري على أن تكون جميع العقود والصيغ الاستثمارية للأملاك الوقفية الحديثة تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وهذا من أجل تحقيق تنمية إسلامية خالية من المعاملات الربوية التي تتميز بها عقود الاستثمار القديمة.

خاتمة

خـاتمة:

سعينا من خلال هذه الدراسة إلى تحليل قانون الأوقاف رقم **25-06** لسنة 2025، حيث تم الوقوف على تحول نوعي في الإطار التشريعي الجزائري المنظم للوقف، إذ لم يعد يقتصر على الضبط التقليدي لإدارة الأملاك الوقفية، بل اتجه نحو تصور أكثر شمولية يقوم على مبادئ الحوكمة العصرية، الشفافية، والانسجام مع متطلبات الاقتصاد الوطني.

جاءت هذه الإصلاحات استجابة لضرورة ملحّة تهدف إلى تفعيل دور الوقف كآلية فعالة في تمويل التنمية ودعم الاستثمار، مع الحفاظ على طابعه الشرعي ووظيفته الاجتماعية، كما تبين أن ما حمله القانون الجديد لا يقتصر على تعديلات شكلية أو إجرائية، بل يشكل رؤية إستراتيجية لإعادة إدماج الوقف ضمن منظومة التنمية الوطنية، من خلال تفعيله كأداة تمويلية مستدامة وبديلة، وهو ما يؤسس لمرحلة يصبح فيها الوقف أكثر إسهامًا في تمويل المشاريع العقارية الكبرى، وتنويع مصادر التمويل، وتعزيز التضامن الاجتماعي، ومع ذلك، يبقى الرهان الحقيقي مرتبطًا بمدى تجسيد هذه النصوص على أرض الواقع، وقدرة مؤسسات الوقف على مرافقة هذا التحول عبر آليات تنفيذية فعالة، حتى لا يظل القانون مجرد نصوص نظرية.

وعليه، يمكن الجزم في الختام بأن نجاح هذه الإصلاحات يتوقف على مدى التزام مختلف الفاعلين من هيئات عمومية، وإدارات وقفية، ومؤسسات مالية، إضافة إلى المجتمع المدني بتبني مقاربة تشاركية تسهم في جعل الوقف مؤسسة حديثة، شفافة وذات مردودية،

تحافظ على أبعادها الدينية والاجتماعية، وتستجيب في الوقت ذاته لمتطلبات التنمية الاقتصادية المستدامة في الجزائر.

نتائج الدراسة:

وفي ختام هذه الدراسة تم التوصل إلى النتائج التالية:

- ✓ أظهر المشرّع توجهًا نحو توسيع نطاق العقود الاستثمارية من خلال اعتماد صيغ متعددة مستمدة من الفقه الإسلامي والآليات المالية الحديثة، مثل الإجارة، المزارعة، المشاركة، ونظام البناء والتشغيل والتحويل، وغيرها، وتتميز هذه الصيغ بقدرتها على إعادة توظيف الأصول الوقفية في مشاريع إنتاجية وخدمية، مع تحقيق التوازن بين تحقيق العائد المالي وضمان استمرارية الأصل الوقفي ومنع التصرف النهائي فيه.
- ✓ وتتجلى الأبعاد الاقتصادية لهذه الإصلاحات في إمكانية إحداث حركية جديدة في سوق الاستثمار العقاري من خلال إدماج الأوقاف ضمن مشاريع التهيئة العمرانية والبنية التحتية، إلى جانب المشاريع السياحية والتعليمية والصحية. وعلى المستوى المالي، يتيح القانون إنشاء صناديق وقفية والدخول في شراكات مع مؤسسات التمويل الإسلامي، بما يسهم في توسيع آفاق التمويل الأخلاقي وتعزيز التنمية المستدامة في الجزائر.
- ✓ أقرّ القانون مبدأ الحصر والتسجيل كقاعدة جوهرية لأي نشاط استثماري أو مالي، إذ لا يمكن تعبئة الموارد أو إقامة شراكات فعلية مع المستثمرين دون توفر سجل وطني وإقليمي دقيق يحدد خصائص الأملاك الوقفية من حيث طبيعتها، قيمتها، موقعها، ووضعها

القانوني. وتمثل هذه الآلية ضمانة أساسية تعزز ثقة المستثمرين وتحمي ممتلكات الوقف من الضياع أو الاعتداء.

التوصيات:

إن نجاح هذه الإصلاحات مرهون بعدة شروط أهمها:

- ✓ تحسيس المجتمع بأهمية الوقف الدنيوية والأخروية، وخاصة في مجال استثمار العقار، مما يساعد على استقطاب أوقاف جديدة.
- ✓ تفعيل النصوص التنظيمية والتنفيذية التي تفصل في كيفية إبرام هذه العقود، وطرق الرقابة وضوابط المحاسبة والعقاب.
- ✓ تعزيز الكفاءات البشرية داخل إدارة الوقف، عبر تكوين متخصصين في مجالات القانون والمالية الإسلامية، والتسيير العقاري.
- ✓ ضمان الشفافية والحوكمة الرشيدة من خلال تقارير دورية ومراجعة مالية مستقلة، بما يعزز ثقة المتعاملين مع قطاع الأوقاف.
- ✓ تشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص، وإيجاد حوافز استثمارية ضريبية أو مالية تجعل من الوقف خيارا جذابا للمستثمرين.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: المصادر

- ✓ القران الكريم.
- ✓ السنة النبوية.

النصوص القانونية:

اتفاقيات دولية:

– اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين الدول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر 23 يوليو 1990، المصادق عليه بموجب مرسوم رئاسي رقم 90–420 مؤرخ في 22 ديسمبر 1990 الجريدة الرسمية عدد 06، الصادر بتاريخ 06 فيفري 1991.

النصوص التشريعية:

- ✓ قانون رقم 84–11 مؤرخ في 09 يوليو1984الجريدة الرسمية العدد24، المتضمن قانون الاسرة المعدل والمتمم بموجب امر رقم05–02 الصادر في27 فيفري 2005، ج،رعدد15
- ✓ قانون رقم 91–10، مؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، ج ر، ع 21، صادر في 8 ماي 1991، معدل ومتمم .
- ✓ قانون رقم 25–06 المؤرخ في 22 جويلية 2025 المتعلق بالاوقاف الجريدة الرسمية، العدد 47، لسنة، 2025.
- ✓ مرسوم تنفيذي رقم 18_213، مؤرخ في 20 أوت 2018، المحدد لشروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر، ع 45، الصادر في 22 أوت 2018.(الملغى)

✓ أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، متضمن القانون المدني، ج ر، ع78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم بالقانون رقم 07-05، مؤرخ في 13 مايو 2007، الجريدة الرسمية ، العدد31 ، الصادر في 13 مايو 2017.

الكتـب:

-إبراهيم أنيس، **المعجم الوسيط**، الطبعة 4، مكتبة الشروق الدولية، 2008.

-إبراهيم محمد البطانية، زينب نوري الفريري، **النظرية الاقتصادية في الإسلام**، دار المسيرة، طبعة 1،عمان الأردن 2011.

-ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد أبو المكارم، **لسان العرب**، دار المعارف، مصر، القاهرة، 1989.

-أبو زكريا يحي شرف النووي، **رياض الصالحين من كلام سيد المرسلين**، تحقيق خليل الخطيب، باب النهى عن إضاعة المال في غير وجوهه التي أذن المشرع فيها، رقم الحديث 1781، دار الكتاب الحديث، الجزائر 2010.

-أبوعبد الله بن إسماعيل البخاري، **الأدب المفرد**، الجزء الأول، ، مكتبة الدليل،دمشق، 1934.

-أبوالقاسم محمد بن احمد بن جزي الكلبي، **التسهيل لعلوم التنزيل**، دار الكتب العلمية، بيروت، 1995.

-أحمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف**، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر،ط 2، 1972.

-أحمد الريسوني، **الوقف الإسلامي مجالاته وأبعاده**، دار الكلمة للنشر والتوزيع، مصر، القاهرة، 2014.

-الشاطبي، **الموافقات في أصول الشريعة**، دار المعرفة، بيروت ،الجزء 2،

-جمال الدين محمد بن مكرم ابن منظور، **معجم لسان العرب**، المجلد 4 بيروت، لبنان، 1990.

-خليل فليشي، **الوجيز في شرح قانون الأوقاف الجزائري**_ دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2020.

دريد كامل الشبيب، **الاستثمار والتحليل الاستثماري**، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، الأردن، 2009.

-دلال بن سمية، جهاد بوضياف، **دور نظام الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، دراسات اقتصادية، جامعة زيان عاشور الجلفة، المجلد 17 العدد الاقتصادي 34، سنة 2018.

-زكريا بن تونس، **مداخلات في الأوقاف**، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة 2024.

-سليمان محمد الطماوي، **الأسس العامة للعقود الإدارية**، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 2005.

-**سنن دار قطني**، الدار قطني، ج4.

-صديق زكريا، ولارقو خامة، **الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية للاستثمار الوقفي ودورها في تحقيق الأمن الاقتصادي**، جامعة طاهري محمد بشار، كلية الاقتصاد والعلوم التجارية وعلوم التسيير، العدد10، 2017.

-عبد الرزاق بوضياف، **إدارة الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانوني**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010.

-عبد الفتاح صلاح، **نظام الوقف في التطبيق المعاصر**، ط 1، مكتبة فهد الوطنية، جدة، 2003.

-عبد القادر بن عزوز، **فقه استثمار الوقف وتمويله في الإسلام**، الطبعة 1، الكويت، الأمانة العامة للأوقاف، الجزائر 2008.

-عبد الكريم بن احمد قندوز، **تطوير مقاييس مؤشرات للقدرة والاستدامة المالية للأوقاف**، ط1، دار مؤسسة ساعي لتطوير الأوقاف، الرياض السعودية، 2019.

-عكرمة سعيد صبري، **الوقف الإسلامي بين النظرية والتطبيق**، دار النفائس للنشر والتوزيع، عمان الأردن ،2008.

-علي بن عمر البغدادي الدار قطني، سنن الدار قطني، تحقيق عادل احمد عبد الموجود، علي محمد معوض، الجزء الثاني، **كتاب الزكاة**، باب وجوب الزكاة في مال الصبي واليتيم رقم الحديث 1945، دار المعرفة الطبعة الأولى، بيروت، لبنان 2001.

-فؤاد عبد الله العمر، **استثمار الأموال الموقوفة "الشروط الاقتصادية ومستلزمات التنمية"**، الأمانة العامة للأوقاف، ط1، الكويت ، 2007.

لويس معلوف، **المنجد الأبجدي**، الطبعة 6، دار النشر، بيروت، لبنان 1988.

-مجمع اللغة العربية، **المعجم الوسيط** ، مكتبة الشروق الدولية، القاهرة، مادة وقف.

-محمد بن علي الشوكاني، **نيل الاوطار**، دار الحديث، القاهرة، الجزء6.

محمد عبد الفتاح، محمود البشير المغربي، **تمويل استثمار الأوقاف الإسلامية**، الطبعة الأولى، الشركة العربية المتحدة، القاهرة، مصر، القاهرة 2011.

-محمد كنازة، **الوقف العام في التشريع الجزائري**، دار الهدى للطباعة والنشر، الجزائر، 2006.

-محمد مصطفى شلبي، **أحكام الوصايا والأوقاف**، ط4، الدار الجامعية، بيروت، 1982.

-مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، **صحيح مسلم**، حديث صحيح أخرجه مسلم عن أبي هريرة، كتاب الوصية، باب ما يلحق الإنسان من ثواب بعد وفاته، حديث رقم 1631، دار التراث العربي، لبنان، الطبعة 2، الجزء 3، 1972.

-مصطفى قطب سانو، **الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي**، دار النفاس للنشر والتوزيع، عمان الأردن ،2000.

مصطفى كمال السيد طايل، **القرار الاستثماري في البنوك الإسلامية**، مطابع غباشي، طنطا، مصر، 1999.

-وهبة الزحيلي، **الفقه الإسلامي وأدلته**، دار الفكر، دمشق ج7، بدون سنة النشر

اطاريح الدكتوراه والمذكرات الجامعية:

ا-اطاريح الدكتوراه:

* خالد بوشيمة، **طرق استثمار الأراضي الفلاحية الوقفية في القانون الجزائري**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1،2014-2013.

* صابر بن عزوز، **الآليات القانونية لاستثمار الأملاك الوقفية في القانون الجزائري**، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2018.

* عز الدين شرون، **مساهمة نحو تفعيل دور الوقف النقدي في التنمية**-دراسة حالة بعض البلدان الإسلامية- أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015-2016.

* عمرو العمري، **تطوير أطروحة دكتوراه أساليب الاستثمارات الوقفية**، سنة2021-2022، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، البويرة.

*أميرة مرابطي، **استثمار الأموال الوقفية كآلية للتخفيف من ضغوط الإنفاق الحكومي في الجزائر** مع استعراض تجارب رائدة، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الطور الثالث، اقتصاد نقدي وبنكي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، الجزائر، 2023_2024.

ب-المذكرات الجامعية:

*بشيرة مناني، منجية خلف، **استثمار أموال الوقف ودوره في تحقيق مقصد حفظ المال**، رسالة ماجستير، معهد العلوم الإسلامية، قسم الشريعة، تخصص معاملات مالية، جامعة الوادي، الجزائر، 2020.

*بهاء الدين عبد الخالق بكر، **تنمية موارد الوقف الإسلامي في قطاع غزة**، رسالة ماجستير، كلية التجارة، الجامعة الإسلامية، سنة 2009.

*صورية زردوم، **النظام القانوني للأملاك الوقفية في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، 2009.

*عائشة بوقفة، **الاستثمار الوقفي في الجزائر وعوائقه**، مذكرة ماجستير في القانون، تخصص قانون العقار والمسؤولية جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015.

* خديجة بابة، **دور البنوك في تعبئة الادخار**- دراسة مقارنة بين البنوك التقليدية والإسلامية، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة ورقلة، 2009.

*صلاح الدين فرنان، جيهان خليل، **الاستثمار في العقارات الوقفية**، مذكرة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2024-2025.

المقـالات:

-احمد باطير، **مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية أهمية الوقف في دعم الإنفاق العام للصحة والتعليم أنموذجا**، المجلد 11، العدد 01، جامعة ادرار، سنة 2022.

-الطاهر برايك، نزيهة بوجرادة، "**الاستثمار الوقفي في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية والاجتماعية**"، المجلة الأكاديمية للبحوث، ع 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، الجزائر، 2018.

-أمينة عبيشات، براهيم عماري، **الوقف المائي ودوره في تفعيل الأمن البيئي المستدام**، المجلة الجزائرية للاقتصاد والمالية، المركز الجامعي احمد زيادة، غليزان، العدد 14، 2018.

-توفيق مدار، **إصلاحات قانون الأوقاف الجزائري لسنة 2025 وانعكاساتها على تنمية قطاع الوقف**، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، المجلد 30، العدد 01، الجزائر، سنة 2025.

-جمال بن دعاس، رضا شعبان، **دور الوقف في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية**، مجلة الأحياء، جامعة باتنة، العدد 16، 2013.

-حسين عمر الشريف، **آلية مساهمة التمويل والاستثمار الوقفي في التخفيف من ضغوط الإنفاق الحكومي فيليبيا**، مجلة العلوم الإنسانية والطبيعية، م 6، ع 8، جامعة إسطنبول صباح الدين زعيم، إسطنبول، تركيا، صادر في 01 أوت 2025.

-روضة جديدي، **أهمية الوقف العلمي ودوره في تعزيز التزام منظمات الأعمال بمسؤولياتها الاجتماعية**، مجلة رؤى اقتصادية، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، المجلد السابع، العدد 12، 2017.

-سفيان ذبيح، يعقر الطاهر، "**استثمار العقارات الوقفية العامة(المبنية والقابلة للبناء) في ظل المرسوم التنفيذي 18_213(شروط وكيفيات إبرام عقود الاستثمار)**"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، م 4، ع 2، جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، الجزائر، صادر في 8 أوت 2020.

-سناء نزار، "**الوقف والصكوك الإسلامية ودورهما في تمويل التنمية بالجزائر: مقترح لإصدار صكوك إسلامية وقفية لتمويل قطاع السكن في الجزائر**"، مجلة الاقتصاد الإسلامي العالمي، ع 24، 2019.

-صالح صالحي، **الدور الاقتصادي والاجتماعي للقطاع الوقفي**، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السابع، 2005.

-صالح صالحي، نوال بن عمورة، **الوقف الإسلامي ودوره في تحقيق التنمية المستدامة**، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد الأول، العدد 1، سنة 2014.

-عبد الكريم بن يحيى، "**الاستثمار العقاري الوقفي عن طريق عقد البناء والتشغيل والتحويل**"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة لونيسي علي، البليدة2، ع14، 2014.

-مالك براح، **استثمار الأموال الوقفية: الآليات والضوابط الشرعية**، مجلة مجاميع المعرفة /رقم 05 ...عدد أكتوبر 2017، الجزائر.

-محمود أحمد أبو ليل، محمد عبد الرحيم سلطان العلماء، "**استثمار الأوقاف في الفقه الإسلامي**"، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، ع13، جدة، المملكة العربية السعودية، 2001.

-مرجاني شايفة بديعة حرم، **تجديد فكرة المال الوقفي واستثماره لتحقيق أهدافه التنموية المعاصرة**، المجلة الدولية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 6، العدد 1، الجزائر، 2022.

-هشام بن عزة، **إحياء نظام الوقف في الجزائر** -نماذج عالمية لاستثمار الوقف- مجلة البحوث العلمية والمالية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، المجلد الثاني، العدد الثالث، سنة 2015.

الملتقيات:

- ✓ حليمة بزاز، عبد الكريم يحياوي، "**الصيغ الحديثة لاستثمار أموال الاوقاف وآليات تفعيلها في الجزائر**"، الملتقى الدولي الافتراضي حول دور القطاع الثالث والمؤسسات الوقفية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة في التجارب الحديثة، جامعة فرحات عباس، سطيف1، 29 ماي 2021.
- ✓ د/فضيلة بارش ود/سارة علالي، **الملتقى الدولي الموسوم بعنوان السياحة الوقفية وآفاق الاستثمار**: قراءة في التجربة الجزائرية والدول الرائدة، مداخلة بعنوان آليات الاستثمار السياحي للأملاك الوقفية كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، سنة 2022.

الملخص:

للجزائر ثروة متنوعة من الأملاك الوقفية غير أن معظمها معطل وغير مستغل، وهذا يحول دون تأديتها للدور الاقتصادي الفعال ولهذا تزايد اهتمام الدولة بفكرة تنمية واستثمار هذه الأملاك قصد المساهمة في التنمية الاقتصادية الوطنية.

إن المشرع الجزائري من خلال المنظومة القانونية التي وضعها لاستغلال الأملاك الوقفية واستثمارها وتنميتها، كان يهدف إلى تفعيل دور الوقف حتى يكون فعالا في تحقيق التنمية اقتصاديا واجتماعيا، لذلك سن مجموعة من القوانين الفاعلة لتسيير وحماية الأملاك الوقفية، من خلال اعتماده على جملة من العقود والأساليب الاستثمارية، إلا أن هاته الآليات والأساليب القانونية لم تنجح ولم تؤدي الغرض المنشود الذي قصده المشرع الجزائري نظرا لعدم تطبيقها على أرض الواقع.

تهدف هذه المذكرة إلى دراسة الإطار القانوني للاستثمارات الوقفية في التشريع الجزائري

وذلك من خلال التطرق إلى الأساس المفاهيمي القانوني للوقف كمنظومة قانونية ذات طابع خاص، تزاوج بين المقاصد الشرعية والمتطلبات القانونية الحديثة .كما تم تحليل الطرق الحديثة للاستثمار الوقفي وتم ذلك من خلال عرض أهم المواد القانونية المؤطرة الواردة في قانون رقم 25-06 المتعلق بالأوقاف، وقد أظهر التحليل أن المشرع الجزائري يسعى إلى إحياء مؤسسة الوقف وجعلها رافدا تنمويا فاعلا في التنمية الاقتصادية للدولة والحرص على إحاطتها بضمانات قانونية تؤمن استمراريتها ونجاعتها، بالاعتماد على آليات تسيير واستثمار العقارات

الوقفية في إطار قانوني وفق شروط وكيفيات للاستثمار الوقفي طبقا للقانون الجديد للأوقاف لتحقيق التنمية تطوير التجربة الجزائرية في استثمار العقارات الوقفية.

الكلمات المفتاحية:

الوقف، الاستثمار، عقود الاستثمار الأملاك الوقفية، صيغ استثمار الأملاك الوقفية.

فهرس المحتويات

الموضوعـــــــات	الصفحة
شكــر وعرفان	
الإهـــــداء	
مقدمة	
الفصل الأول: الإطار العام لاستثمار الأملاك الوقفية	
تمهيد	**7**
المبحث الأول: مفهوم الوقف	**8**
المطلب الأول: تعريف الوقف	**8**
الفرع الثاني: تعريف الوقف	**13**
المطلب الثاني: أنواع الوقف وأركانه	**15**
الفرع الأول: أنواع الوقف	**15**
الفرع الثاني: أركان الوقف	**18**
المطلب الثالث: خصائص الوقف وأهميته	**21**
الفرع الأول: خصائص الوقف	**21**
الفرع الثاني: أهمية الوقف	**23**
المبحث الثاني: مفهوم استثمار الأملاك الوقفية	**24**
المطلب الأول: تعريف الاستثمار الوقفي	**25**
الفرع الأول:المقصود بالاستثمار	**25**
الفرع الثاني: معنى الاستثمار الوقفي و دليل مشروعيته	**27**
الفرع الثالث: خصائص الاستثمار الوقفي أهميته	**30**
المطلب الثاني: الأبعاد التنموية للاستثمار في الأملاك الوقفية	**33**
الفرع الأول: البعد الاقتصادي للاستثمار الوقفي	**34**
الفرع الثاني: البعد الاجتماعي للاستثمار الوقفي	**35**
الفرع الثالث: البعد البيئي للاستثمار الوقفي	**36**

المطلب الثالث: المستجدات الواردة في قانون الأوقاف رقم 25-06	**37**
الفرع الأول: أسباب صدور قانون رقم 25-06	**37**
الفرع الثاني: الإصلاحات الجوهرية لقانون الأوقاف رقم25-06	**39**
الفرع الثالث: أثار الإصلاحات الجديدة على الاستثمار الوقفي	**41**
خلاصة الفصل الأول	**43**
الفصل الثاني: الأساليب الحديثة لاستثمار الاوقاف	**45**
تمهيد	**46**
المبحث الأول: العقود الحديثة لاستثمار الأملاك الوقفية في ظل القانون الاوقاف	**47**
المطلب الأول: استغلال الأملاك الوقفية الفلاحية الزراعية والبور	**48**
الفرع الأول: عقد المزارع	**48**
الفرع الثاني: عقد المساقاة	**49**
الفرع الثالث: عقد الحكر	**50**
المطلب الثاني: استثمار الأملاك الوقفية المبنية والقابلة للبناء والمعرضة للخراب	**51**
الفرع الأول: عقد الإيجار	**51**
الفرع الثاني: عقد الصيانة والترميم	**52**
الفرع الثالث: عقد المرصد	**54**
الفرع الرابع: عقد الاستغلال والبناء	**55**
الفرع الخامس: عقد البناء والتشغيل والتحويل	**56**
المطلب الثالث: استثمار الأملاك الوقفية المنقولة	**58**
الفرع الأول: عقد المقاولة والاستصناع	**58**
الفرع الثاني: عقد المقايضة	**59**
الفرع الثالث: عقد المشاركة	**60**
الفرع الرابع: عقد القراض أو المضاربة	**61**
الفرع الخامس: عقد المرابحة وعقد السلم	**62**
المبحث الثاني: صيغ استثمار الأملاك الوقفية في القانون الجديد	**64**

المطلب الأول: المساهمة في رؤوس الأموال	**65**
الفرع الأول: أسهم وحصص في المؤسسات والشركات	**65**
الفرع الثاني: صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية	**66**
المطلب الثاني: التأمين التكافلي الوقفي	**67**
الفرع الأول: صندوق تكافل الوقف	**67**
الفرع الثاني: صناديق تكافلية أخرى حسب الحاجة	**68**
المطلب الثالث: الإيداع في الحسابات الاستثمارية لدى المؤسسات المالية	**68**
الفرع الأول: الودائع الاستثمارية	**69**
الفرع الثاني: التوفير الاستثماري	**69**
الفرع الثالث: الصكوك الاستثمارية	**71**
خلاصة الفصل الثاني	**73**
خاتمة	**75**
قائمة المصادر والمراجع	**79**
الملخص	**86**
الفهرس	